

中央市庁舎整備 基本構想

効率的で温かい

これからの行政サービスの 協働拠点



平成26年3月

中 央 市

はじめに

平成 18 年 2 月 20 日の中央市誕生から、本年で 8 年が経過いたしました。

この間、市の将来像「実り豊かな生活文化都市」の実現に向けて、第 1 次中央市長期総合計画等に基づき、市の均衡ある発展と一体感の醸成にむけて、全庁を挙げて各種施策を展開してきました。

一方、市庁舎の整備については合併協定項目において、既存施設の有効活用の観点から、当分の間は、機能を分散した分庁舎として活用し、新たな庁舎建設については、市民の利便性等を考慮する中で、新市の中心部に建設するとしており、以降は新市建設計画、そして現在の第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画に継承され、今日に至っています。

この間、平成 22 年度には、市の職員による「中央市庁舎に関する内部検討委員会」による内部的検討を行い、平成 23 年度には、学識経験者、自治会・各種団体代表、公募委員等で構成する「中央市庁舎に関する市民検討委員会」において、市民サービス・経済性・効率性・施設の現状などを踏まえ、総合的な見地から協議・検討を行い、今後の庁舎のあり方について、既存の庁舎を増改築することを前提とした「1 本庁舎 2 支所体制」とすることが提言されました。

この提言を踏まえ、平成 24 年度は、「中央市庁舎整備基本構想策定に係る基礎調査報告書」の策定等を経て、この度、「中央市庁舎整備基本構想」を策定いたしました。

本構想は、市民検討委員会からの各種ご意見を踏まえ、中央市庁舎に関する内部検討委員会において、これまでの庁舎整備に関する調査、検討結果を基に、今後の庁舎整備の指針として、各庁舎ごとのより具体的な構想案をまとめたもので、今後の庁舎整備位置等の決定に当たり、その判断材料ともなるものです。

この構想を基に実りある議論をいただき、本市の「これからの行政サービスの協働拠点」づくりを行ってまいります。

平成 26 年 3 月

中央市長 田 中 久 雄

目 次

1 章	庁舎整備検討の経緯と必要性	- 1 -
1.1.	庁舎整備に関する検討の経緯	- 1 -
1.2.	庁舎整備の必要性	- 2 -
2 章	現況の整理と分析	- 4 -
2.1.	位置図	- 4 -
2.2.	現地写真	- 4 -
2.3.	既往データの確認・分析	- 8 -
2.4.	地域実態マップの作成	- 11 -
3 章	人口・職員数等の将来予測	- 14 -
3.1.	人口の将来予測	- 14 -
3.2.	職員数の将来予測	- 15 -
3.3.	その他の将来予測	- 18 -
4 章	統合庁舎整備方針の検討	- 20 -
4.1.	統合庁舎整備のコンセプト	- 20 -
4.2.	統合庁舎整備に求められる機能と整備方針案	- 21 -
4.3.	統合庁舎整備要件についての基本的な考え方	- 22 -
5 章	敷地別の統合庁舎整備構想案の策定	- 29 -
5.1.	敷地別の統合庁舎整備構想案の検討	- 29 -
5.2.	敷地別の統合庁舎整備構想案の策定	- 30 -
6 章	評価基準の設定	- 36 -
6.1.	統合庁舎整備の評価項目	- 36 -
6.2.	統合庁舎整備評価項目に対する整備目標	- 37 -
7 章	統合庁舎各案の評価	- 39 -
7.1.	評価基準に対する各案の対応	- 39 -
7.2.	統合庁舎各案のカルテ	- 47 -
8 章	今後の検討課題	- 58 -
8.1.	検討事項	- 58 -

1 章 庁舎整備検討の経緯と必要性

1.1. 庁舎整備に関する検討の経緯

庁舎整備に関する検討の経緯を以下に示す。

時期		内容
平成16年度	3 月	○合併協定書に調印 新市の事務所の位置について 「現在の玉穂町役場、田富町役場及び豊富村役場は、既存施設の有効活用の観点から、当分の間は、機能を分散した分庁舎として活用し、新市の事務所の位置は、暫定的に中巨摩郡田富町臼井阿原301番地1（現在の田富町役場）とする。 新たな庁舎建設については、交通事情や他の官公署との関係など市民の利便性等を考慮する中で、新市の中心部に建設する。」
平成17年度		○新市建設計画を策定 市庁舎について、合併協定項目と同様の表記で計画に位置付ける。
	2 月	○中央市誕生
平成19年度	3 月	○第1次中央市長期総合計画を策定 「行政運営の効率化―公共施設の体系的な見直し」として、「新庁舎の方向性についても検討する」と計画に記載する。
平成22年度		○中央市庁舎に関する内部検討委員会設置 市民による庁舎検討委員会の設置に先立って、庁舎内で必要と思われる項目についての調査・検討を行う。11月、内部検討報告書を作成。
平成23年度		○中央市庁舎に関する市民検討委員会設置 学識経験者、自治会・各種団体代表、公募委員等13名で構成。 11月までに計6回の会議を開催。12月には「中央市庁舎に関する提言書」を市長に提出。 提言書の要旨として、「現在の分庁方式と庁舎統合の合理性を比較検討する限り、効率的な行政運営を図るためには、（いずれかの庁舎に増築することを前提とした）「1本庁舎2支所体制」を構築すべきであるとの方向で意見の一致を見た」としている。
平成24年度	3 月	○第1次中央市長期総合計画後期基本計画を策定 「市庁舎のあり方については、市民検討委員会の答申を踏まえ、既存の庁舎を増改築することを前提とした「1本庁舎2支所体制」について、市民サービスの維持向上、人的・財政的効率化など、総合的な視点から具体的な検討を行う」と記載する。
	3 月	○中央市庁舎整備基本構想策定に係る基礎調査報告書を作成 市庁舎整備基本構想等の策定に向けた資料とするために、市の概要と現在の3庁舎に関する基礎的データを収集、整理した。
平成25年度	3 月	○中央市庁舎整備基本構想を策定 中央市庁舎に関する内部検討委員会において、これまでの庁舎整備に関する調査、検討結果を基に、施設規模、施設配置図等、各庁舎ごとのより具体的な構想案をまとめる。

1.2. 庁舎整備の必要性

庁舎整備の必要性を以下に示す。

1) 合併協定書に基づく行政組織体制の確立

自己決定、自己責任の本格的な地方分権時代を迎え、平成の大合併はその最大の対応手段として、本市誕生のきっかけにもなっている。

しかしながら、合併後に採用している現在の分庁方式は、その地方分権への対応の意味からも、また、合併協定書にも明記のとおり、暫定的措置である。

本市の将来像「実り豊かな生活文化都市」の実現に向けて、また、国の合併支援措置終了後に向けた行財政改革の切り札としても、合併協定書とその後の各種行政計画に基づく、行政組織体制の確立時期を迎えている。

2) 市民サービスの質的向上

現在の分庁方式は、田富庁舎に議会、総務、教育の各関連部門、玉穂庁舎に市民、保健福祉、建設の各関連部門、豊富庁舎に農政観光部門と、行政機能を3庁舎に分散させている。

各庁舎には窓口課を設置し、日常の一般的な手続きについて対応しているが、手続きの内容によってはその業務範囲を超えることもあり、市民は他の庁舎へ出向く必要がある。

行政には、多様化する市民ニーズに対し、組織内の連携と意思決定の迅速化を図り、総合的且つ最善のワンストップサービスを提供する責任がある。

行政機能を集約した統合庁舎は、市民サービスの質的向上を、根底から図るための拠点としても位置付けられる。

3) 増設による簡素で効率的な行政運営

庁舎のあり方について検討するため、平成23年度に設置した中央市庁舎に関する市民検討委員会において、現在の分庁方式と庁舎統合の合理性を比較検討した総合的な評価の結果、「分庁方式」より「庁舎統合」の方が、15の検討要素のうち、(市民の利便性、中長期的維持管理コスト等)11項目の評価が高いという結果となり、結論として、効率的な行政運営を図るためには「庁舎統合」を推進し「1本庁舎2支所体制」を構築すべきであるとしている。

また、現在の3庁舎のいずれの場所に増改築するか新築するか、あるいは新たな用地を確保して新築するかの判断については、現在の社会経済情勢や市の財政状況、将来の道州制の進展による更なる合併の進展の可能性、現庁舎の耐用年数・耐震性が充分確保されているなどの理由から、費用対効果が低く整備事業費縮減も期待できないので「新築する必要性はない」と結論づけている。

4) 防災拠点施設としての機能整備

平成 23 年の東日本大震災や、平成 26 年の雪害、また、全国で発生している大規模な自然災害など、これまでに経験したことのないような災害に対しても、行政は市民の生命と財産を守るため、市庁舎に災害対策本部を設置・運営し、速やかな災害情報の把握と伝達を行い、消防団、自主防災組織等と連携して災害対策にあたり、復旧、復興を行う。

統合庁舎は、そのすべての過程の拠点であり、防災拠点施設として、市民の安全・安心な暮らしを支える機能を検討し、庁舎機能と業務の継続性を確保する必要がある。

5) 長期的に見た効果的財政負担の軽減

現在の分庁方式は、庁舎建設コストに投資をしていないため、短期的には経費が抑制されているが、長期的には 3 庁舎の維持管理費、老朽化に伴う多額の修繕費等の財政負担が積み重なるほか、いずれ 3 庁舎の建て替えという財政的にも非常に大きな問題に直面する。

合併特例債※は、合併した自治体が庁舎整備の財源としても広く活用している財政的に非常に有利な起債であり、本市においては平成 32 年度までに合併に伴う真に必要な事業に充当することで、対象となる事業費の約 3 割の負担で事業を行うことができる、財政的にも大変有利な制度である。

この時期を見送ることは、次の庁舎の建て替えに要する費用は、全額市の負担で行うことであり、合併特例債を活用できるこの時期に庁舎整備を行うことは、限りある財源を、効果的に市民サービスへと向けることでもある。

※合併特例債：

統合庁舎の整備に必要な費用の 95%を起債（借入金）で充当することができる。また、その償還額の 70%を後年度に国が負担する制度。これまで、庁舎整備に充当するには、単価、面積等において上限があったが、平成 22 年度をもってこの制限が撤廃された。また、東日本大震災等の影響から、発行可能期間が合併年度とそれに続く 10 年間から、同 15 年間に延長された。

2 章 現況の整理と分析

2.1. 位置図

3庁舎（田富・玉穂・豊富庁舎）の位置図及び中央市の人口重心（中央市住民の居住地点からなる図形の重心）を以下に示す。



図 2.1-1 3庁舎と人口重心

（出典：中央市都市マスタープランの「道路交通網の現況」、3庁舎と人口重心を追加）

2.2. 現地写真

平成 25 年 8 月時点の現地調査により得られた 3 庁舎（田富・玉穂・豊富庁舎）及び周辺状況の代表的な現地写真を次頁から示す。

2.2.1. 田富庁舎

■庁舎敷地及び周辺



■庁舎外観



■庁舎内観(事務スペース及び議場)



2.2.2. 玉穂庁舎

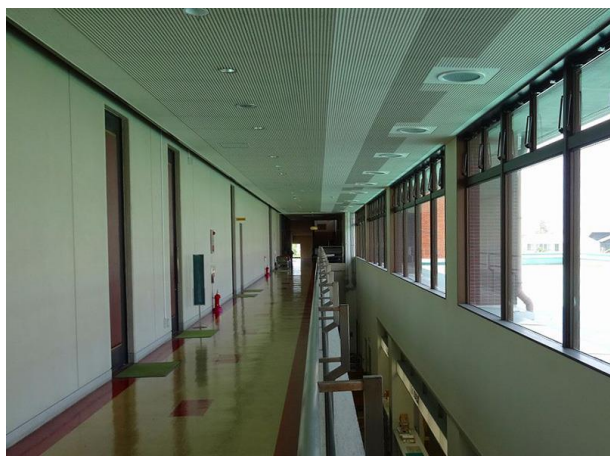
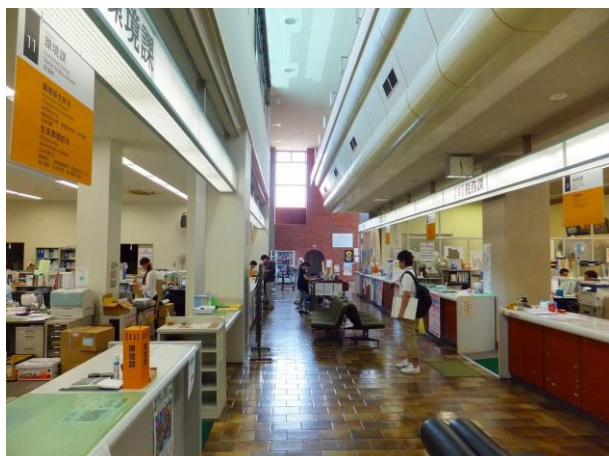
■庁舎敷地及び周辺



■庁舎外観



■庁舎内観（受付スペース及び2階廊下）



2.2.3. 豊富庁舎

■庁舎敷地及び周辺



■庁舎外観



■庁舎内観(事務スペース及び受付スペース)



2.3. 既往データの確認・分析

平成25年3月に策定した「中央市庁舎整備基本構想策定に係る基礎調査報告書」の情報について、各担当課からのヒアリングを経て更新をおこなった。

各庁舎の最新概要について以下に示す。

2.3.1. 田富庁舎

表 2.3-1 田富庁舎基礎調査

【 田富庁舎 】				
①所在地				
住所	臼井阿原301番地1(〒409-3892)			
隣接地	東側	西側	南側	北側
	道路、甲府南消防署 田富出張所、伊勢神社、農地※	道路、民地、農地※	道路、農地※	道路、市立田富福祉公園
②施設の規模等				
敷地面積	10,744.21㎡			
延床面積	2,564.47㎡(うち増築分207.90㎡)			
建築面積	1,458.86㎡			
事務フロア面積	790.22㎡(会議室等は除く)			
構造・階数	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)増築部分S(鉄骨造)			2階建
耐震化	新耐震基準(S56年6月1日改正)に適合			
駐車可能台数	計264台	敷地内	駐車場149台＋車庫26台	
		敷地外(田富図書館と共用)	駐車場89台	

※農地は、いずれも農業振興地域農用地

※建築面積は平成14年度増改築工事図面より

※駐車場・車庫は市資料より。消防車両、バスを含む

2.3.2. 玉穂庁舎

表 2.3-2 玉穂庁舎基礎調査

【 玉穂庁舎 】				
①所在地				
住所	成島2266番地(〒409-3893)			
隣接地	東側	西側	南側	北側
	民地、道路	河川(山王川)、農地 (農振農用地指定なし)	民地、市立玉穂生涯 学習館、市立玉穂保 育園	民地、農地(農振農 用地指定なし)
②施設の規模等				
敷地面積	14,137.07m ²			
延床面積	2,670.00m ² (うち北側増築分427.44m ²)			
建築面積	2,001.08m ²			
事務フロア面積	873.04m ² (会議室等は除く)			
構造・階数	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)増築部分S(鉄骨造)			2階建
耐震	耐震診断済み(平成21年11月)			
駐車可能台数	計245台	敷地内	駐車場232台+車庫13台	

※建築面積は平成12年度増築工事図面より

※駐車場・車庫は市資料より。消防車両、バスを含む

2.3.3. 豊富庁舎

表 2.3-3 豊富庁舎基礎調査

【 豊富庁舎 】				
①所在地				
住所	大鳥居3866番地(〒400-1594)			
隣接地	東側	西側	南側	北側
	豊富中央公民館、道路、民地	道路、JAふえふき豊富支所、豊富健康福祉センター等	市立豊富小学校、市立豊富保育園	豊富農村広場
②規模等				
敷地面積	2,451.00㎡			
延床面積	2,347.85㎡(うち増築分962.76㎡)			
建築面積	1,398.57㎡			
事務フロア面積	422.64㎡(会議室等は除く)			
構造・階数	RC(鉄筋コンクリート造)			2階建
耐震化	平成8年着工の増築工事の際、耐震診断を行い、暫定的な処置として補強工事を行った。現在の耐震基準に合わせるためには、あらためて耐震診断と補強工事が必要			
駐車可能台数	計85台	敷地内	駐車場11台	
		敷地外(健康福祉センター等と共用)	駐車場67台＋車庫7台	

※建築面積は平成8年度増築工事図面より

※耐震化については、建築士事務所による見解(平成25年2月)

※駐車場・車庫は現地調査。消防車両、バスを含む

2.4. 地域実態マップの作成

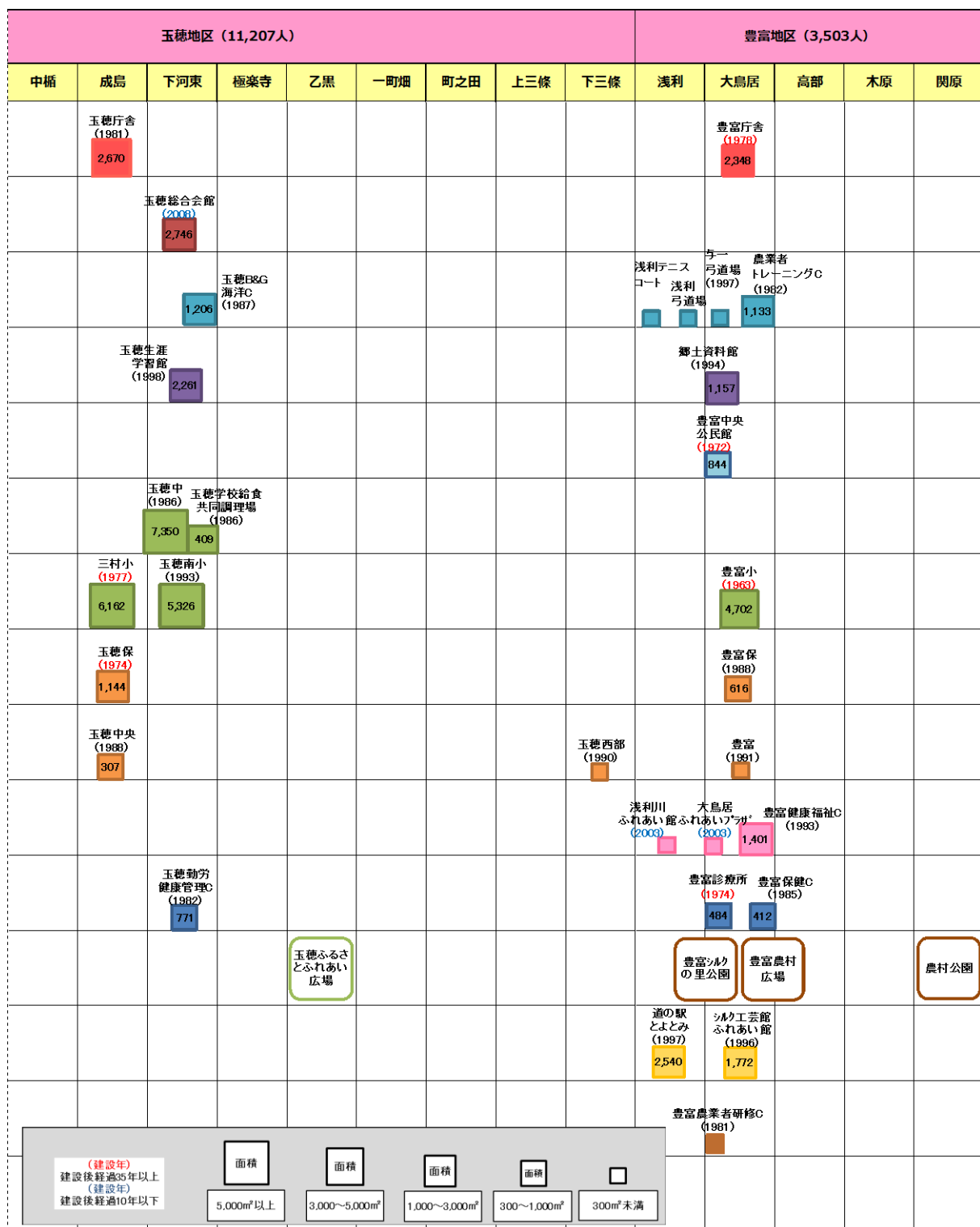
中央市が保有する公共施設の現況をビジュアル化し、分析するためのツールとして、次頁のとおり、縦軸を公共施設の種類・用途に、横軸を地域名・字名に区分し、施設の大きさと建設年を四角形でプロットした地域実態マップを作成した。

3庁舎周辺にある公共施設の数や種類から、各庁舎とまちづくりとの連携性が確認できるのに加え、周辺公共施設の老朽化度合いが把握できるため、庁舎統合がされた後の不採用施設・敷地の有効活用を検討する上でも有効である。

マップから得られた情報は、後に示す構想案の評価で活用した。

2.4.1. 中央市地域実態マップ

合計 31,322人 ※平成22年国勢調査		田富地区 (16,612人)									(玉穂地区)			
		山之神	臼井阿原	布施	東花輪	西花輪	大田和	馬龍	藤巻	今福	今福新田	井之口	若宮	西新居
庁舎			田富庁舎 (1987) 2,564											
教育施設	総合会館			田富総合会館 (1979) 2,177										
	体育施設	田富市民ホール (1990) 1,457	田富市民体育館 (1982) 1,582											
	その他 教育施設		田富図書館 (1995) 1,279											
	公民館 (本・地区 館)			田富中央公民館 (1970) 616										
学校施設	中学校 その他			田富中 (1971) 7,178	田富小中学校 給食堂									
	小学校		田富北小 (1984) 4,103	田富小 (1974) 6,224		田富南小 (1989) 4,509								
福祉施設	保育所	田富北保 (1983) 531		田富第一保 (1977) 1,104		田富第二保 (1972) 860	田富第三保 (1978) 1,069							
	児童福祉 施設	田富ひばり (1982) 5		田富すみれ (1996) 409	田富中央 (1979) 409	田富ひまわり (1981) 409	田富わんぱく (1987) 409		田富つくし (1993) 5			玉穂北部 (1989) 5		
	社会福祉 施設 その他	田富福祉公園 (1992) 1,583	田富福祉C (1995) 658											
保健衛生施設				田富健康管理C (1966) 761										
都市計画 施設	都市公園 都市計画 公園他		田富ふるさと公園											
商工観光 施設	観光施設 商工施設		「たから」農産物直売所 (2005) 617											
農林水産 業施設	農業関連 施設													
消防施設	その他施設		田富防災会館 (2002) 400	田富コミュニティ 防災C (1983) 5										



3 章 人口・職員数等の将来予測

3.1. 人口の将来予測

今後の統合庁舎整備を検討する上で、平成 22 年時点で 31,000 人ほどである中央市人口について、既往公表データの調査を行った。

3.1.1. 中央市第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画による将来人口推計

中央市が国勢調査を基に推計し、「第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画」において公表している人口推計データは以下の通りである。

平成 22 年時点の旧町村 3 地区における人口比率は、田富：55%、玉穂：34%、豊富：11%となっている。

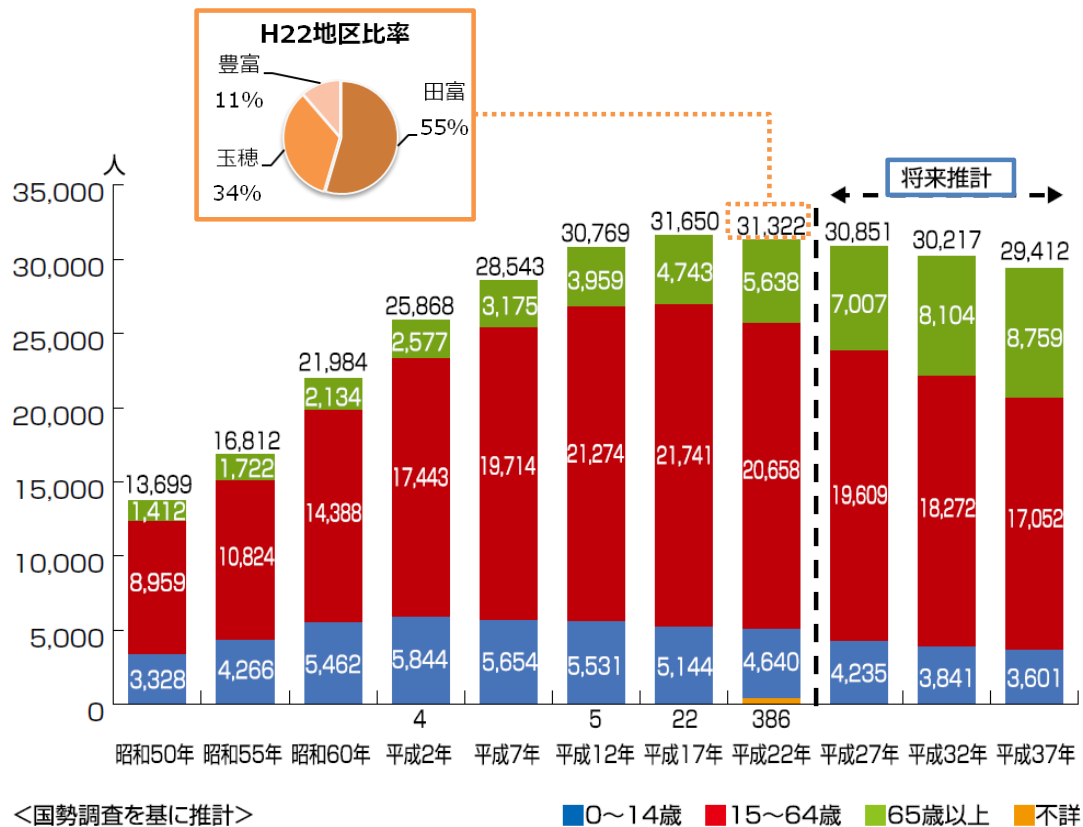


図 3.1-1 「第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画」による将来人口推計

3.1.2. 統合庁舎整備を検討する上での将来人口

統合庁舎の供用開始予定である平成 32 年の将来人口推計は、約 3 万人であることがわかる。

なお、後に統合庁舎規模を検討する際に、庁舎内で勤務する職員数を根拠にするが、その職員数を算出する際の根拠となる人口は、総務省基準により、外国籍住民人口を除外することと定められていた。「第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画」によると、中央市における外国籍人口比率は、微減しており、平成 23 年度時点で 5.72%である。今後も 5%程度で推移すると仮定すれば、職員数算出根拠としての人口は、3 万人弱とすることが妥当と言える。

3.2. 職員数の将来予測

統合庁舎の適正規模を設定するために、庁舎内で勤務する職員数の将来予測を行った。

3.2.1. 中央市定員適正化計画による将来職員数

中央市では、平成 23 年 3 月に、「中央市定員適正化計画」を策定し、平成 28 年 4 月までの 5 年間ににおける職員数の適正化を進めている。

適正化のための手法として以下が挙げられており、総員 253 人の職員を 9 人減らし、244 人とする目標が掲げられている。(次表)

- 事務事業の見直し
- 組織機構の見直し
- 民間委託等の推進
- 人材育成の推進

表 3.2-1 中央市定員適正化計画による目標職員数

		基準年度 (H22 年 4 月)	目標年度 (H28 年 4 月)	
		職員数	目 標 職員数	
部 門	一般行政	189 人	183 人	普通会計
	教 育	31 人	28 人	211 人
	公営企業	33 人	33 人	
合 計		253 人	244 人	
削 減 数		—	▲9 人	

「中央市定員適正化計画」で定められた目標職員数が平成 28 年までに計画通りに達成し、その後、平成 32 年の統合庁舎供用開始予定時点においても、大きな変動がないものと仮定し、この値を将来職員数と定めた。

3.2.2. 将来職員数の妥当性検証

前項で定めた将来職員数を、統合庁舎に係る面積算定等の根拠とすることの妥当性を、2つの視点で検証した。

1) 定員回帰指標による妥当性検証

総務省の地方公共団体定員管理研究会で研究されている定員回帰指標では、市町村を人口規模で区分し、人口・面積と職員数の相関関係を回帰分析という手法により分析・導出した方程式により適正な職員数を算出することが出来る。下表で試算し、本計画の将来職員数と比較した。

表 3.2-2 定員回帰指標による職員数試算

1. 現状

人口

X1

=

29 千人

※将来人口（外国籍住民人口除く）
（3万人×95%を想定）

面積

X2

=

31.81 km²

※中央市HPより

2. 類型

中央市

一般市Ⅰ類

※人口5万人未満

3. 方程式

人口係数

人口

面積係数

面積

一定値

a

b

c

①一般行政部門

5.1

×

X1

+

0.28

×

X2

+

10

②普通会計部門

7.5

×

X1

+

0.41

×

X2

+

10

4. 結果

①一般行政部門

=

167 人

<

◆本計画将来職員数

183 人

②普通会計部門

=

241 人

>

211 人

一般行政部門では、試算数が将来職員数を下回っているが、一般行政部門を含めた普通会計部門においては、試算数が将来職員数を上回る結果となった。よって、将来職員数の想定としては、多すぎない妥当な範囲と言える。

2) 類似自治体比較による妥当性検証

中央市と類似した特徴（人口 3 万人弱、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次 95%未満かつⅢ次 55%以上）を持つ他自治体と人口当たりの職員数を下表で比較した。

表 3.2-3 類似自治体との職員数比較

自治体		住基人口 平成24年3月	普通会計 職員数	人口1万人 当たり職員数
佐賀県	嬉野市	28,470	189	66.39
茨城県	潮来市	29,854	208	69.67
山梨県	中央市(現状)	29,980	218	72.72
広島県	竹原市	28,667	233	81.28
福井県	あわら市	29,910	245	81.91
鹿児島県	伊佐市	29,350	254	86.54
奈良県	御所市	29,412	269	91.46
高知県	土佐市	28,807	291	101.02
長野県	大町市	29,762	306	102.82
熊本県	阿蘇市	28,458	304	106.82
長崎県	壱岐市	29,589	343	115.92
北海道	名寄市	29,869	354	118.52
北海道	根室市	28,923	349	120.67
秋田県	仙北市	29,790	420	140.99
◆本計画将来職員数				
山梨県	中央市(将来)	※ 28,500	211	74.04

※住基人口は外国籍住民人口を除き、3万人×95%を想定

（出典：総務省自治行政局「類似団体別職員数の状況」平成 25 年 3 月）

現状、中央市の人口当たりの職員数を全国の類似自治体と比較してみると、極めて少ない状況にあることがわかる。将来的に人口が微減しても、将来職員数はまだ少ない状態であり、想定としては、妥当な範囲と言える。

3.3. その他の将来予測

中央市に関連するその他の将来予測として、東京と名古屋の間で平成 39 年に開業を予定しているリニア中央新幹線について述べる。

3.3.1. リニア中央新幹線開業による影響

リニア中央新幹線の開業により、沿線や新駅周辺では、企業進出や観光振興、定住人口の増加等の効果があると予測されている。現在の新駅計画予定地は、中央市東側に隣接する甲府市大津町にあり、中央市にとっても地域の潜在的な力の上昇や経済効果等が期待できる。したがって、統合庁舎整備計画にとって、リニア新駅と統合庁舎各案の位置関係は参考にすべき要素と捉え、リニア新駅予定地と統合庁舎各案の道路距離を、後述する各案の評価項目として加えた。

参考に、現在のリニア新駅の構想では、駅周辺に、中央自動車道に接続するスマートインターチェンジやバスが発着する駅前広場、長時間駐車できる駐車場の交通結末機能等が整備される予定である。その他の機能としては、展望施設・観光案内・土産物店等の観光機能、イベントが開ける公園等の憩い・交流機能、大学や企業の研究所を誘致する産業振興機能が整備され、周辺の地域振興に繋がる計画がされている。



図 3.3-1 リニア新駅と各庁舎

(出典：中央市都市マスタープランの「道路交通網の現況」、3庁舎とリニア新駅を追加)

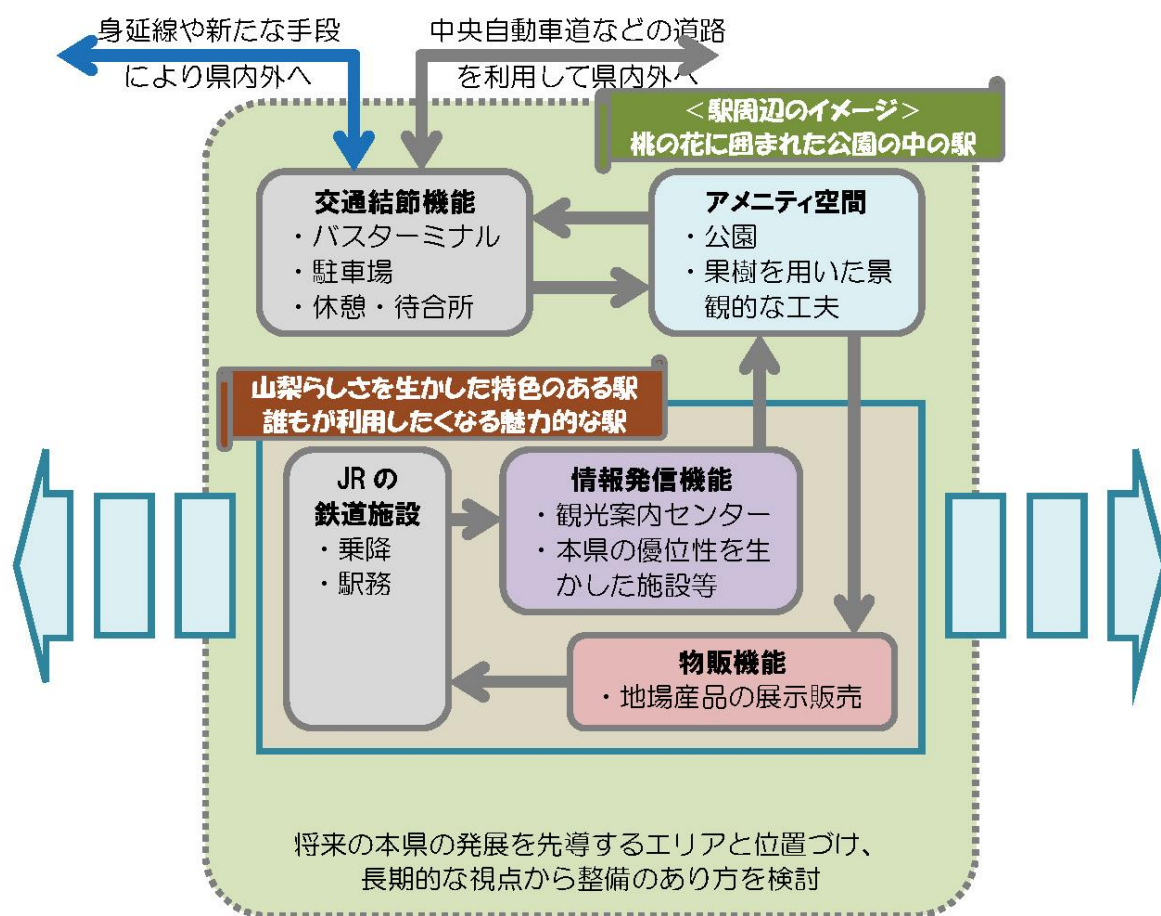


図 3.3-2 リニア新駅と周辺イメージ（出典：山梨県リニア交通局）

4 章 統合庁舎整備方針の検討

4.1. 統合庁舎整備のコンセプト

庁舎統合に向けた今後の事業計画の策定に当たっては、市民サービスの維持向上、庁舎の位置、財源、市民意識の醸成等、総合的な視点が求められる。本構想及びこれらの事業計画を策定するに当たり、今後の庁舎整備の指針ともなる統合庁舎のコンセプト（目指す市庁舎像）を検討し、「効率的で温かい これからの行政サービスの協働拠点」と定めた。

基本政策 1

自治力の拠点づくり

■基本施策 1 効率的で温かみのある市役所の創造

(3) 施策の方向・主要事業および数値目標

① 行政運営の効率化

○ 公共施設の体系的な見直し

老朽化した施設や類似する施設について、整理統合を視野に見直しを行います。また、市庁舎のあり方については、市民検討委員会の答申を踏まえ、既存の庁舎を増改築することを前提とした「1本庁舎2支所体制」について、市民サービスの維持向上、人的・財政的効率化など、総合的な視点から具体的な検討を行います。

図 4.1-1 「第1次中央市長期総合計画後期基本計画（平成25年3月）」より抜粋

詳しくは、上に示した第1次中央市長期総合計画に定める、基本政策1「自治力の拠点づくり」から基本施策の一つである「効率的で温かみのある市役所の創造」を引用し、そこからイメージできる以下の①～④のキーワードを定め、統合庁舎のコンセプトを導いた。

◇キーワード

- ① 効率的で.....簡素、効率的...
- ② 温かみのある.....心温かい、安全安心...
- ③ 市役所の.....市民・行政サービス、地方分権...
- ④ 創造.....市民・行政協働、人づくり...



「効率的で温かい これからの行政サービスの協働拠点」

4.2. 統合庁舎整備に求められる機能と整備方針案

コンセプトに基づき、統合庁舎に求められる機能を以下に考察した。

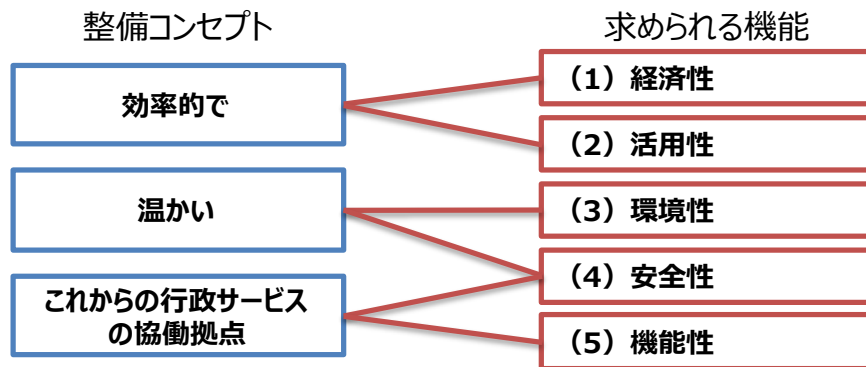


図 4.2-1 整備コンセプトと求められる機能

上記の機能を満たすために、以下の庁舎整備方針を定める。

(1) 経済性

- 適正コストー適正かつ効率的なコスト投資による庁舎の整備と管理を目指す

(2) 活用性

- 立地場所ー地域特性や庁内及び市民の利便性を反映した庁舎候補地を選定する
- 利活用ー既存ストックを有効活用しながら、市民サービスを維持・向上させる

(3) 環境性

- 環境配慮ー地球にやさしい庁舎を整備し、総合的な省エネ対策を推進する
- 環境利用ー地球環境を配慮し、再生可能エネルギーの利用を目指す

(4) 安全性

- 施設安全ー市民や職員が安心して利用できる安全な庁舎を目指す
- 防災拠点ー災害時には、防災活動や応急復旧活動の本部として活用できる防災拠点機能を持つ庁舎とする

(5) 機能性

- 施設機能ー施設機能を充実させ、多種多様な市民ニーズに対応可能な利便性の高い庁舎とする

4.3. 統合庁舎整備要件についての基本的な考え方

前述した整備コンセプトと整備方針に基づき、統合庁舎に求める整備要件について、基本的な考え方をまとめた。

4.3.1. 規模・機能別面積

庁舎整備にあたっては、地方債を財源として充てることが認められているが、その際の庁舎面積の基準として、総務省は平成 22 年度まで「地方債同意等基準運用要綱」において、起債対象となる標準面積を公表していた。この基準は、職員数をもとに機能別の庁舎規模を算出するものであり、以下に基準に基づいた試算を行い、統合庁舎に相応しい規模・機能別面積を導く。

1) 定員適正化計画将来職員数による規模算出

まず前述した定員適正化計画の将来職員数（244 人）による規模算出を試みた。結果を下表に示す。

表 4.3-1 定員適正化計画の将来職員数による規模算出

室名	面積基準			職員数	面積（㎡）	面積（㎡）
	職位	職員数	換算率	換算職員数		
① 事務室 （応接室を含む）	特別職、三役	3	12.0	36	2,128.50	2,130
	部長、次長、課長級	81	2.5	203		
	課長補佐、係長級	244人	1.8	65		
	製図に携わる職員	0	1.7	0		
	一般職員	127	1.0	127		
	非常勤職員	0	1.0	0		
	臨時職員	42	1.0	42		
	小計	289		473		
	面積計算	473	×4.5㎡/人			
② 倉庫	事務室面積①×13% （非常勤・臨時職員除く。）				252.14	250
③ 会議室等諸室 （会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他）	職員数×7㎡ 但し、350㎡を最小とする。 （非常勤・臨時職員除く。）				1,729.00	1,730
各室面積合計（①+②+③）						4,110
④ 動線関係 （玄関・広間・廊下・階段等）	各室面積合計①+②+③×40% （但し必要に応じて10%迄の割増可能）（現状割増なし）				1,644.00	1,640
⑤ 議会関係 （議場・委員会室・議員室）	議員定数（18人）×35㎡ （中央市議会の議員の定数を定める条例による）				630.00	630
統合庁舎適正規模 延床面積						6,380

2) 現状庁舎内勤務職員からの規模算出

次に、現に3つの庁舎内で勤務している職員をベースに、検討を行った。具体的には、民生部門に属する保育士は、庁舎内で勤務をしていないため、職員数から外すこととした。結果、庁舎内勤務職員数としては、194人となり、下表のような規模が算出された。

表 4.3-2 現状庁舎内勤務職員数による規模算出

室名	面積基準				面積（㎡）	面積（㎡）
	職位	職員数	換算率	換算職員数		
①事務室 （応接室を含む）	特別職、三役	3	12.0	36	1,678.50	1,680
	部長、次長、課長級	29	2.5	73		
	課長補佐、係長級	64	1.8	115		
	製図に携わる職員	0	1.7	0		
	一般職員	101	1.0	101		
	非常勤職員	0	1.0	0		
	臨時職員	48	1.0	48		
	小計	245		373		
	面積計算	373	×4.5㎡/人			
②倉庫	事務室面積①×13% （非常勤・臨時職員除く。）				190.13	190
③会議室等諸室 （会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他）	職員数×7㎡ 但し、350㎡を最小とする。 （非常勤・臨時職員除く。）				1,379.00	1,380
各室面積合計（①+②+③）						3,250
④動線関係 （玄関・広間・廊下・階段等）	各室面積合計(①+②+③)×40% （但し必要に応じて10%迄の割増可能）（現状割増なし）				1,300.00	1,300
⑤議会関係 （議場・委員会室・議員室）	議員定数（18人）×35㎡ （中央市議会の議員の定数を定める条例による）				630.00	630
統合庁舎適正規模 延床面積						5,180

3) 統合庁舎整備目安面積の設定

それぞれ算出した2つの庁舎規模を最大と最小と捉え、その範囲内において、本構想における目安となる面積（延床）を、以下のように6,000㎡と設定した。

表 4.3-3 統合庁舎整備目安面積の設定

	事務室	倉庫・会議室	動線関係	議会関係	計
1) での算出（適正化計画上の職員289人）	2,130㎡	1,980㎡	1,640㎡	630㎡	6,380㎡
2) での算出（想定入居職員245人）	1,680㎡	1,570㎡	1,300㎡	630㎡	5,180㎡
整備目安面積	2,000㎡	1,800㎡	1,570㎡	630㎡	6,000㎡

なお、総務省が示していた標準面積では、市民交流のためのスペースや防災拠点としての面積が考慮されていない。このため、2) で求めた統合庁舎面積にこれらの付加機能分として、800㎡程を加えた値とも言える。

また、設定面積と現状の既存3庁舎との延べ床面積の比較を下図で示す。3庁舎の合計面積と比較すると、統合庁舎とすることにより、1,500㎡ほど減らすことが可能となる。

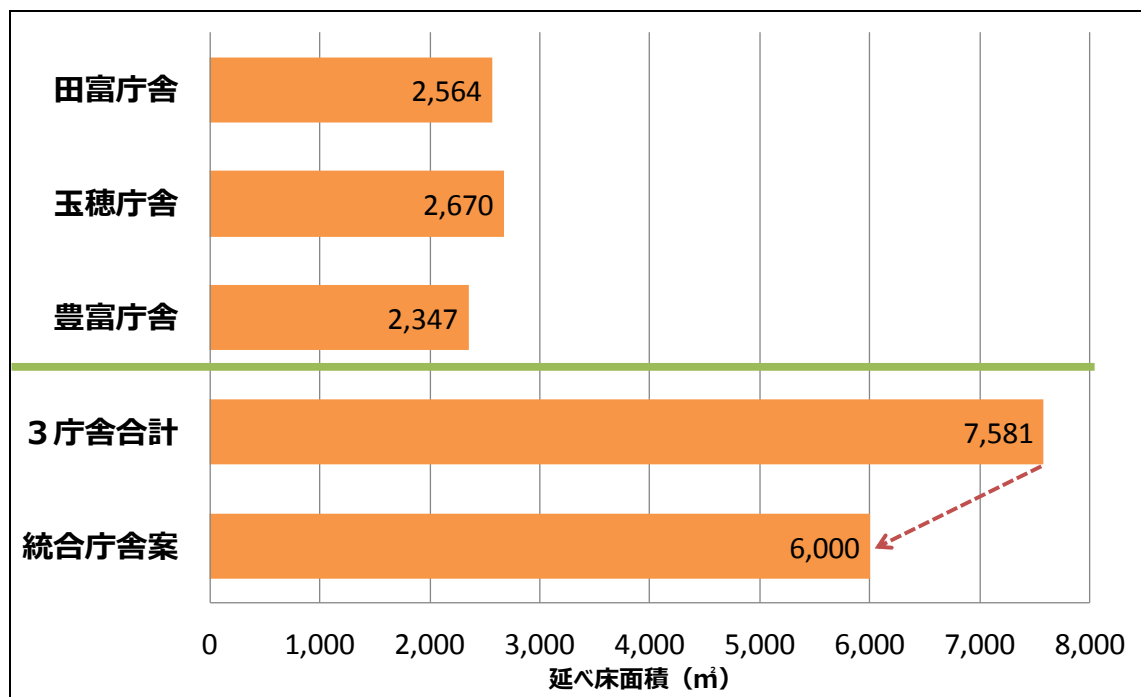


図 4.3-4 設定面積と現状の既存3庁舎との延べ床面積の比較

4.3.2. 主要動線・受付機能

統合庁舎の最も重要な役割を市民サービスと捉え、市民の動線や受付機能の配置について、以下に計画上望ましい配置を記した。

- 統合庁舎は、既存部分と増設部分が存在するが、新しく強固な構造体やエレベータ等の最新設備を備えた増設部分を、受付機能等を含めた市民サービス場として利用し、既設部分を、受付を必要としない事務室や倉庫等の機能として利用することが望ましい。
- 平成 26 年 3 月現在、一般的な市民サービスの受付機能は以下のように分散されている。現状の庁舎プランを鑑みると、既存部分の 1 階に全ての受付機能を集約することが可能なスペースを持つ庁舎は、玉穂庁舎のみと言える。
 - ・ 田富庁舎－総務部、会計課、田富支所、教育委員会、議会事務局
 - ・ 玉穂庁舎－市民部、保健福祉部、建設部、玉穂支所
 - ・ 豊富庁舎－農政観光部、豊富支所

以下に模式図で示す。

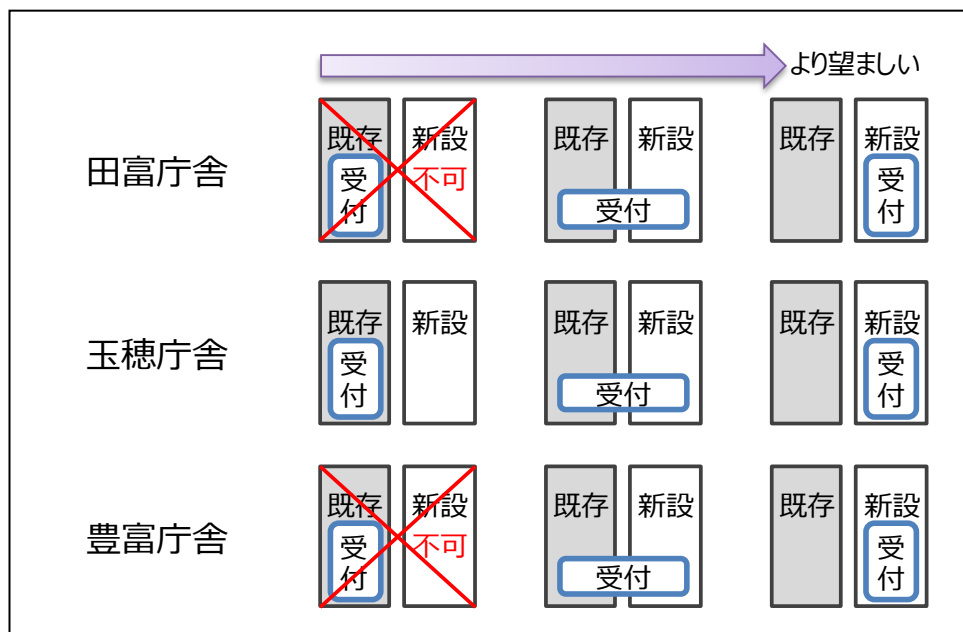


図 4.3-5 受付機能に係る望ましい配置

4.3.3. 構造・耐震性能

1) 構造

統合庁舎計画の構造は、既存庁舎と同様に、より長い寿命が期待できる鉄筋コンクリート造（RC造）を原則とした。

2) 新設部分の耐震性能

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準（平成 19 年）」によると、整備する統合庁舎は、官庁施設のなかでも「災害応急対策活動に必要な官庁施設」「多数の者が利用する官庁施設」として「Ⅱ類」に分類され、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものと定められている。

具体的に、統合庁舎計画における新設部分がⅡ類の要件を満たすためには、大地震動の変形を制限する目的で、通常の 1.25 倍へ耐力を割り増した基準において構造計算を実施する必要がある。

耐震安全性の分類				
施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類		
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の病院関係施設	Ⅱ類		
避難所として位置付けられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	Ⅱ類	A類	乙類
危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	
多数の者が利用する施設	学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	Ⅱ類	B類	乙類
その他	一般官公庁施設（上記以外のすべての官庁施設）	Ⅲ類	B類	乙類

耐震安全性の目標		
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

図 4.3-6 官庁施設の耐震性能（出典：国土交通省大臣中部地整 HP）

3) 既存部分の耐震性能

統合庁舎計画の既存部分においては、前述した総合耐震計画基準Ⅱ類とともに、昭和 56 年に改正された現行の建築基準法の構造基準に適合しているかを確認する必要がある。

それぞれの基準に対する各庁舎の対応を下表にまとめた。本計画により、各既存庁舎を活用する場合は、用途により朱書きの未確認部分を調査する必要がある。

表 4.3-7 2つの基準に対する各既存庁舎の対応

基準	現行建築基準法	総合耐震計画基準Ⅱ類
必要 Is 値	0.6 以上	0.75 以上※1
既存田富庁舎	S56 以降建設のため新築時適合	未確認
既存玉穂庁舎	耐震診断により適合確認	耐震診断により適合確認
既存豊富庁舎	H8 の耐震補強計画上は適合 但し補強後は未診断で診断必要※2	未確認

※1：簡易的な判断手法として、2) で述べた割り増しを Is 値にも用い、 $0.6 \times 1.25 = 0.75$

※2：建築士事務所による見解（平成 25 年 2 月）

4.3.4. その他

1) 防災拠点機能

中央市は、東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定されており、地震が発生した場合、地割れ、液状化現象等による道路の寸断、住居の倒壊、火災の発生等大きな被害が発生する可能性が指摘されている。また、平成 24 年 12 月には、①災害予防、②災害応急対策、③災害復旧・復興、④国・県等との連携、を基本方針にした「中央市地域防災計画改定版」を公表した。

統合庁舎を計画するにあたっては、これらの活動の拠点となるべく機能を設けるべきであり、新設部分では前項で記した「災害応急対策活動に必要な官庁施設」に必要な耐震性能を満たす計画が不可欠である。一方で、既存庁舎については、前述のとおり、現状玉穂庁舎のみが耐震性能上防災拠点機能への活用が可能であり、他 2 庁舎については、耐震診断及び結果によっては耐震補強が必要となる。

2) 駐車場

統合庁舎における、来庁者、公用車、及び職員用の必要駐車場について検討した。統合庁舎になれば、一般来庁者が自動車で来る機会が増えることが見込まれる一方で、効率的な利用により公用車は減らすことが可能と考えた。現状の各庁舎の駐車台数や利用実績から、下表のように設定した。

表 4.3-8 現状駐車場台数と設定必要台数

		田富庁舎		玉穂庁舎		豊富庁舎		計			設定 必要台数 (台)	駐車場 面積 (㎡)
職員数		75	人	104	人	15	人	194	人	※三役含めて 245人		1台あたり 25㎡
臨時職員数		18	人	27	人	3	人	48	人			
職員数合計		93	人	131	人	18	人	242	人			
駐車場 位置	種別	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	現状 割り振り 種別計		
車庫	公用車	26	26	13	13	7	7	46	46	99	90	2,250
敷地内	公用車	145	6	172	38	78 ※健康福祉 センター等 と共用含め	9	395	53	1 削減		
	来庁者		139		53		51		243	243	200	5,000
	職員		0		81		18		99	実態考慮		
追加分	来庁者	89 ※図書館と 共用	0	50	0	0	0	139	0	238	240	6,000
	職員		89		50		0		139	全員分		
合計		260		235		85		580		580	530	13,250

本構想においては、優先順位として、来庁者（200 台）⇒公用車（90 台）⇒職員用（240 台）の順番で、敷地内駐車場⇒敷地外駐車場へ、合計 530 台分を確保する設定とした。

なお、この数値は現時点での最大値であり、必要に応じて、修正をおこなうものである。

5 章 敷地別の統合庁舎整備構想案の策定

5.1. 敷地別の統合庁舎整備構想案の検討

それぞれの敷地において、前章の整備方針及び整備要件を満たす統合庁舎案について検討を行った。庁内検討会において、3 敷地で計 10 案を示し、検討の結果、以下の 5 案について、更に検討や評価を進めることとした。

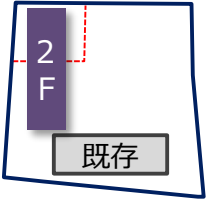
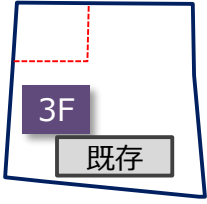
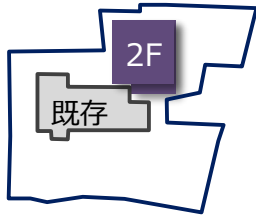
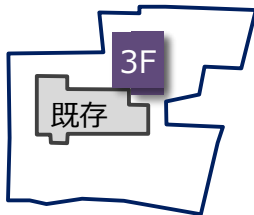
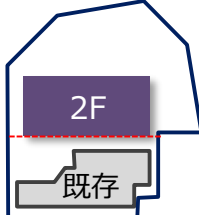
	田富庁舎 2 階案	田富庁舎 3 階案		玉穂庁舎 2 階案	玉穂庁舎 3 階案	豊富庁舎 2 階案
配置図						
配置計画	・福祉センターを撤去の上、敷地合併 ・北西側に2階建を配置	・福祉センターを撤去の上、敷地合併 ・北西側に3階建を配置		・北東側に2階建を配置 ・既存車庫の一部撤去	・北東側に3階建を配置	・敷地隣接の農村広場の敷地を合併 ・既存と並行に2階建を配置
駐車場計画	・来庁者200台の駐車場を敷地内で確保可能 ・不足分は敷地外の駐車場用地を取得して確保	・来庁者200台以上の駐車場を敷地内で確保可能 ・不足分は敷地外の駐車場用地を取得して確保		・来庁者200台の駐車場が敷地内で確保困難 ・不足分は敷地外の駐車場用地を取得して確保	・来庁者200台の駐車場が敷地内で確保困難 ・不足分は敷地外の駐車場用地を取得して確保	・既存敷地内では確保不可能、農村広場利用で来庁者200台以上の駐車場を確保可能 ・不足分は敷地外の駐車場用地を取得して確保

図 5.1-1 敷地別統合庁舎整備構想案

5.2. 敷地別の統合庁舎整備構想案の策定

3 敷地 5 案（田富庁舎 2 階案・同 3 階案・玉穂庁舎 2 階案・同 3 階案・豊富庁舎 2 階案）について、次頁よりそれぞれの計画概要、用途別床面積表、及び平面ゾーニング図を示す。

5.2.1. 田富庁舎 2 階案

【計画概要】敷地は、福祉センター敷地を含んだ計画とした。駐車場は、敷地中央に 200 台となり、来庁者用を確保できる。メインの出入口や駐車場から施設構成がわかりやすい計画となる。増設部分は既存庁舎の北西に 2 階建て、既存部分と合わせ L 字型に計画した。

表 5.2-1 用途別床面積表

用途	既設部分	増設部分	合計
事務室	703	1,291	1,994
会議室諸室	699	1,099	1,798
動線関連	551	1,046	1,597
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

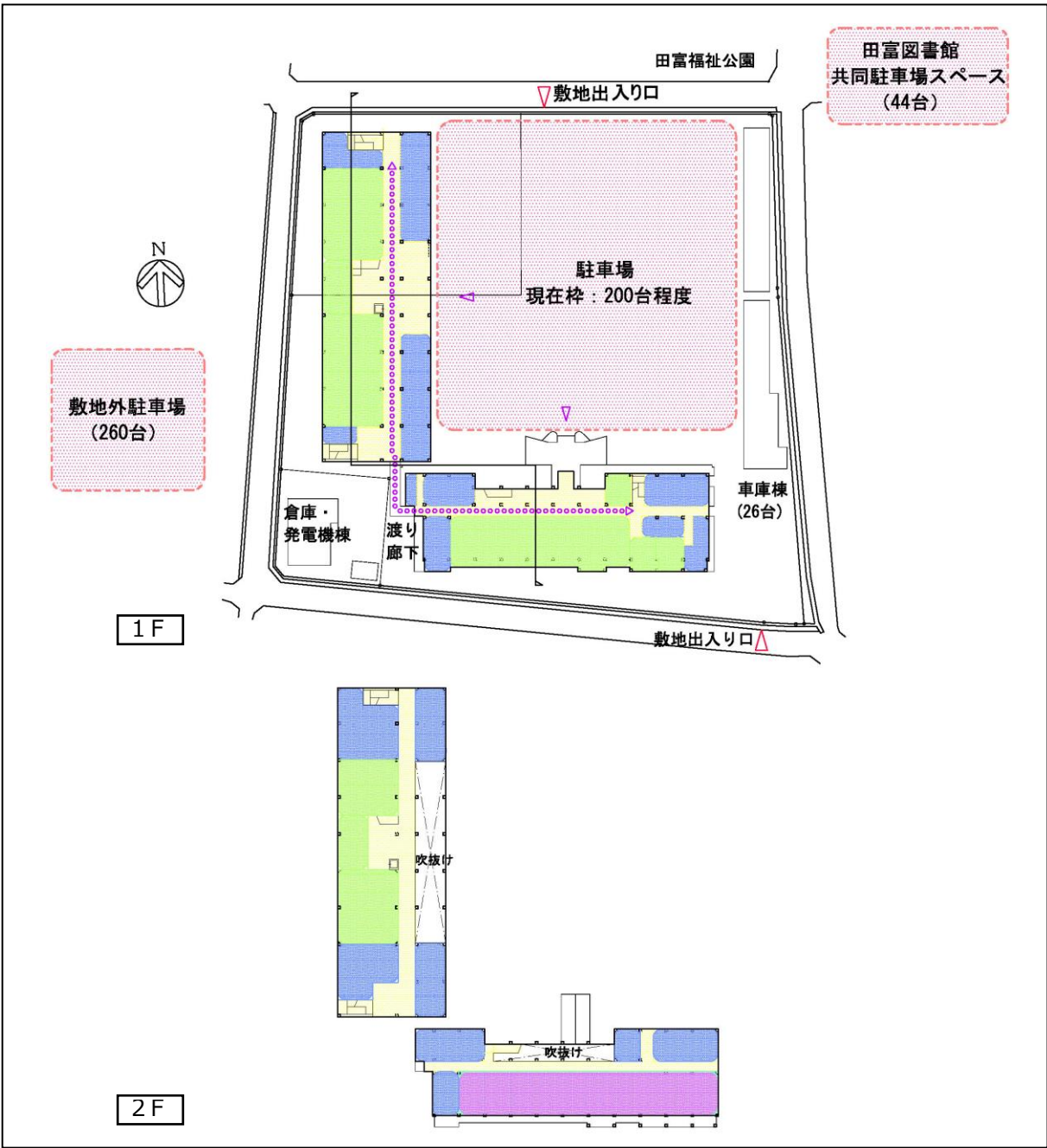


図 5.2-2 平面ゾーニング図 1/1500

5.2.2. 田富庁舎 3 階案

【計画概要】敷地は、福祉センター敷地を含んだ計画とした。駐車場は、敷地中央に 220 台となり、来庁者用を確保できる。メインの出入口や駐車場から施設構成がわかりやすい計画となる。増設部分は、既存庁舎の北西にコンパクトに 3 階建で計画した。

表 5.2-3 用途別床面積表

用途	既設部分	増設部分	合計
事務室	703	1,287	1,990
会議室諸室	699	1,098	1,797
動線関連	551	1,051	1,602
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

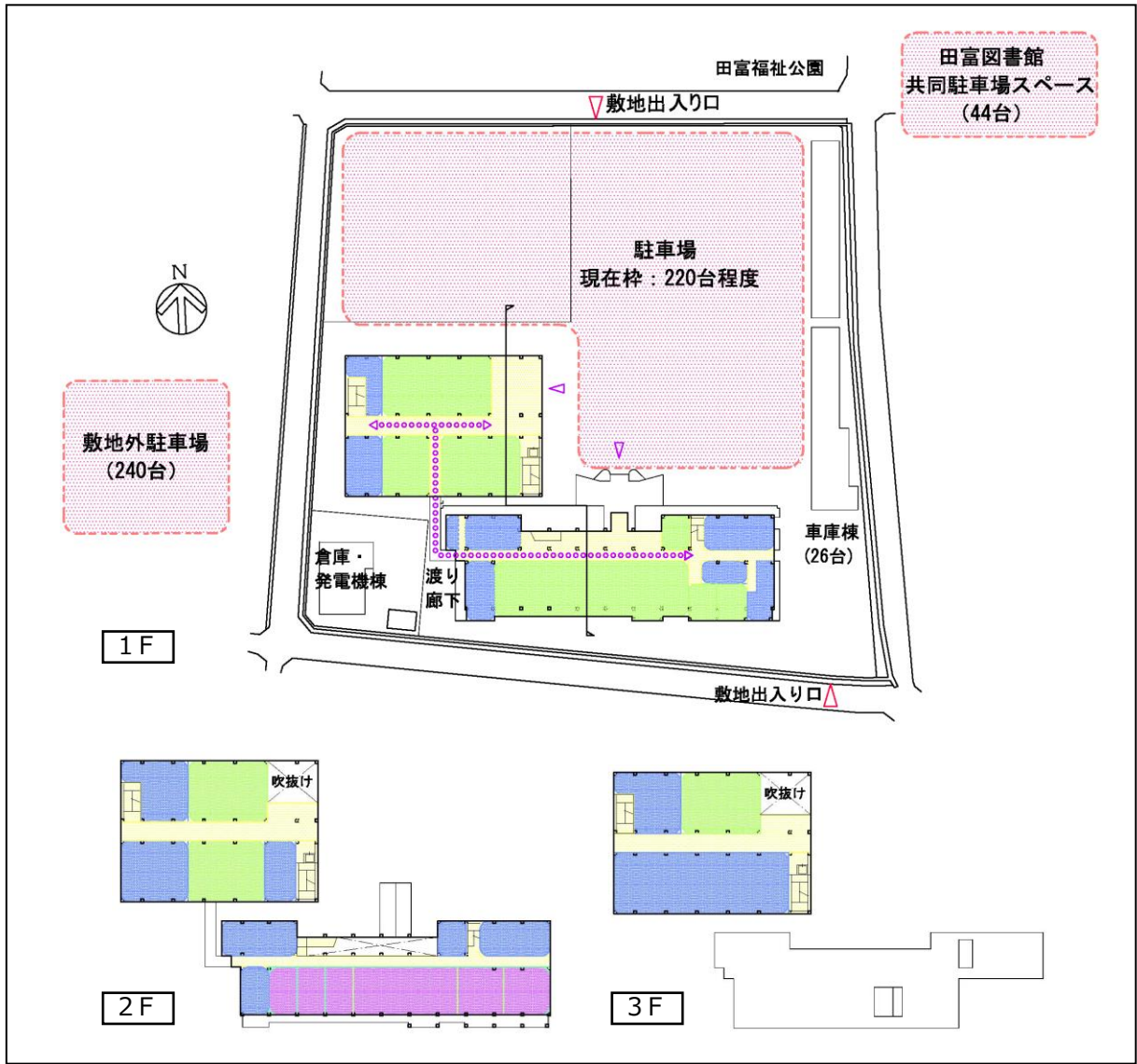


図 5.2-4 平面ゾーニング図 1/1500

5.2.3. 玉穂庁舎 2 階案

【計画概要】敷地は、現状の敷地内での計画とした。敷地内駐車場は敷地南側と北東側に分散され 150 台となり、全ての来庁者用は確保できない。増設部分は、既存庁舎の北東に 2 階建で計画し、敷地出入口から増設部分が奥まった計画となった。

表 5.2-5 用途別床面積表

用途	既設部分	増設部分	合計
事務室	646	1,384	2,030
会議室諸室	706	1,097	1,803
動線関連	713	849	1,562
議会関連	605	0	605
合計	2,670	3,330	6,000

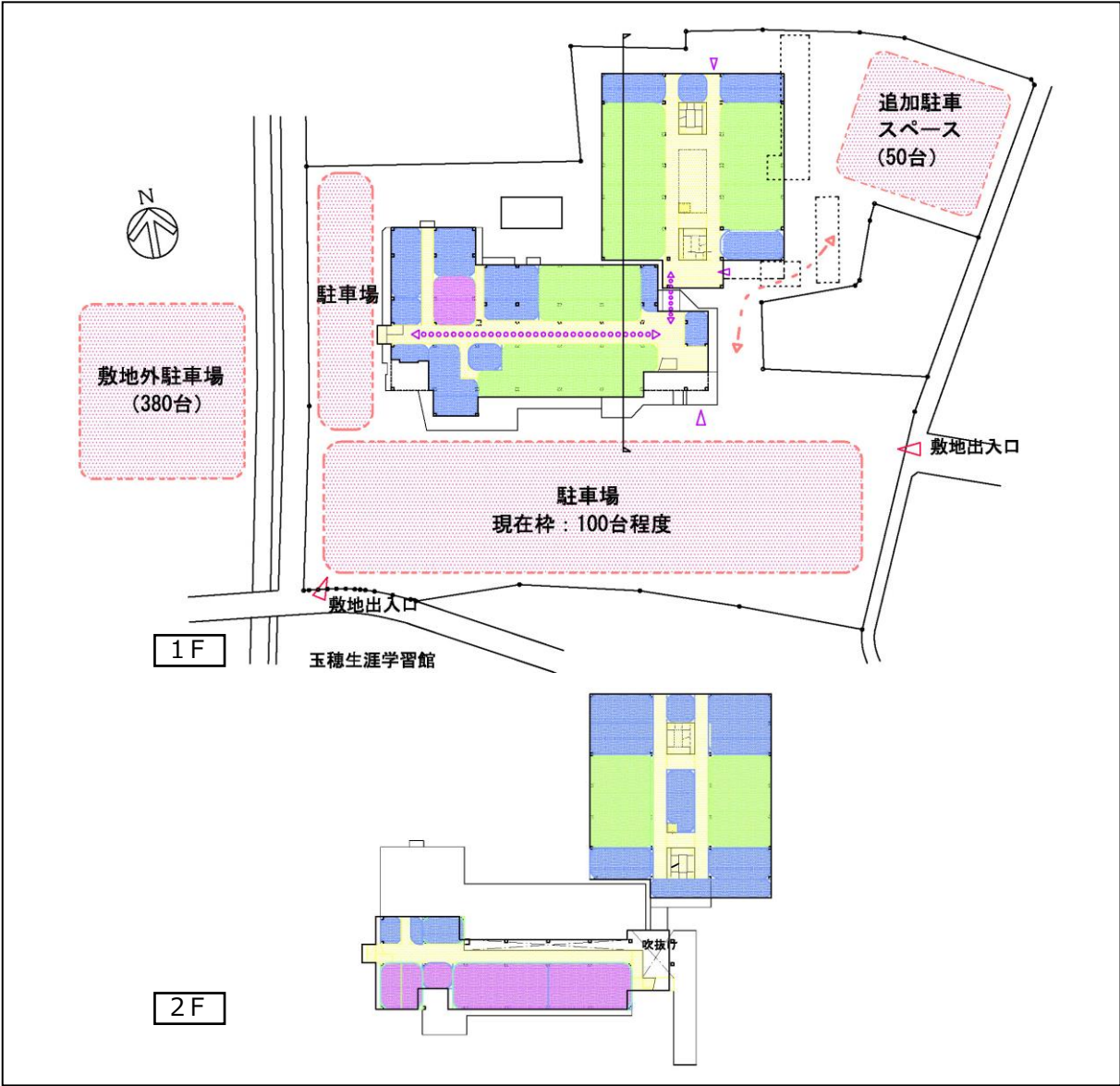


図 5.2-6 平面ゾーニング図 1/1500

5.2.4. 玉穂庁舎 3 階案

【計画概要】敷地は、現状の敷地内での計画とした。敷地内駐車場は敷地南側と北東側に分散され 157 台となり、全ての来庁者用は確保できない。増設部分は、既存庁舎の北東にコンパクトに 3 階建で計画し、敷地出入口から増設部分が奥まった計画となった。

表 5.2-7 用途別床面積表

用途	既設部分	増設部分	合計
事務室	646	1,371	2,017
会議室諸室	706	1,105	1,811
動線関連	713	854	1,567
議会関連	605	0	605
合計	2,670	3,330	6,000

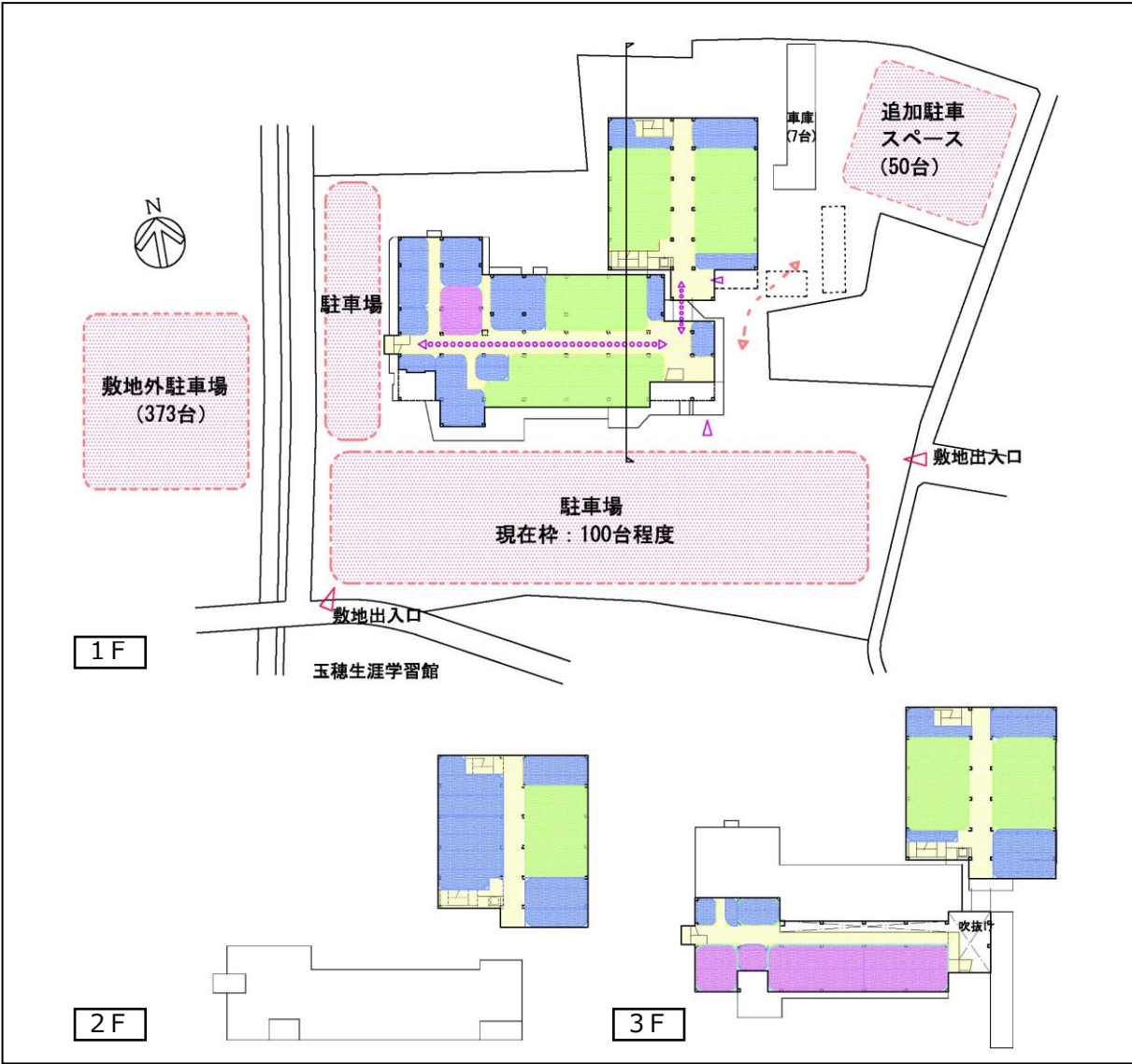


図 5.2-8 平面ゾーニング図 1/1500

5.2.5. 豊富庁舎 2 階案

【計画概要】敷地は、農村広場を含んだ計画とした。駐車場は、敷地北側に 229 台となり、来庁者用を確保できる。増設部分は、既存庁舎と並行するように 2 階建で配置した。駐車場は大きく確保できたが、駐車場から既存庁舎へのアクセスが難しい計画となった。

表 5.2-9 用途別床面積表

用途	既設部分	増設部分	合計
事務室	419	1,598	2,017
会議室諸室	557	1,215	1,772
動線関連	747	840	1,587
議会関連	624	0	624
合計	2,347	3,653	6,000

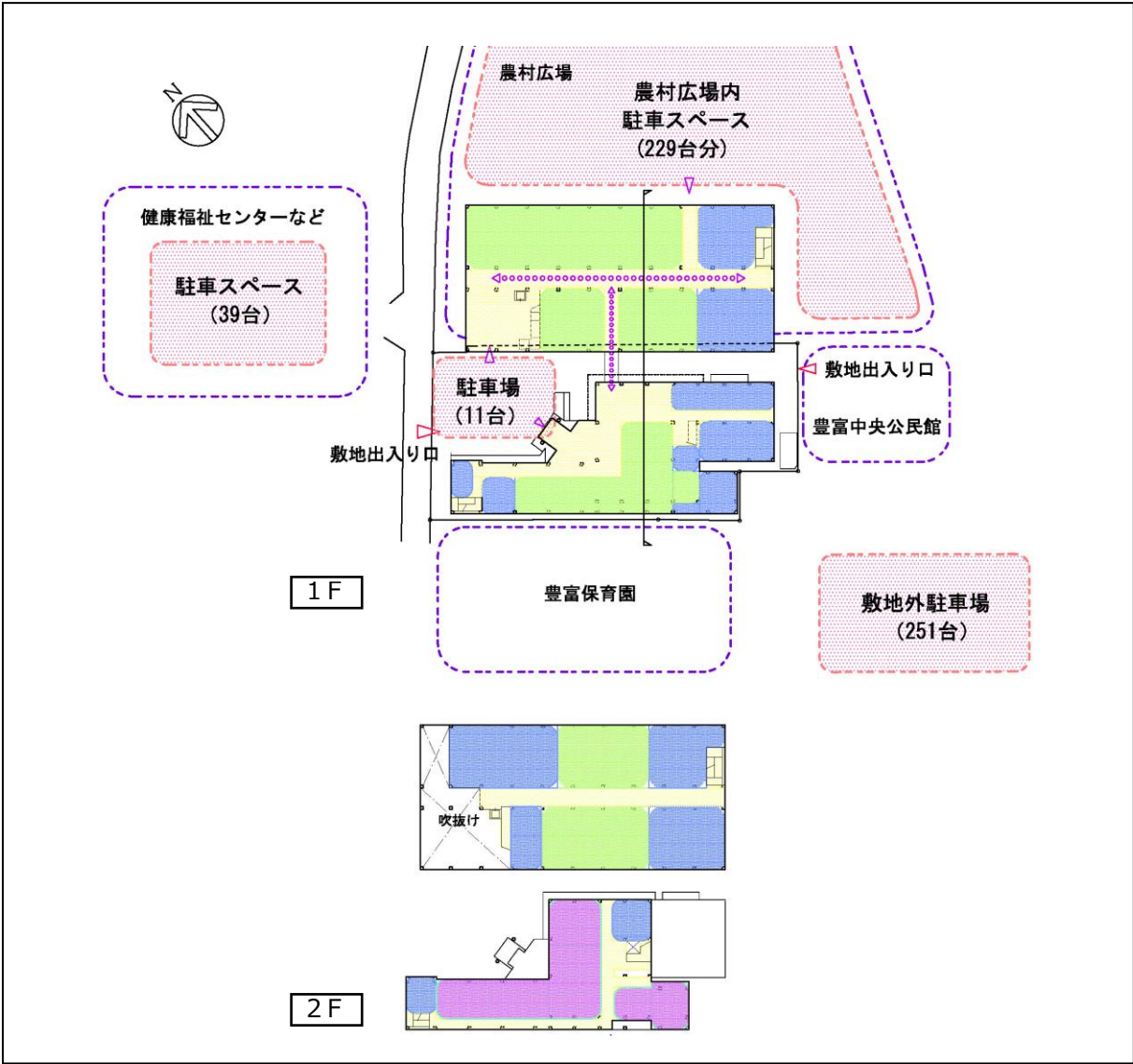


図 5.2-10 平面ゾーニング図 1/1500

6 章 評価基準の設定

6.1. 統合庁舎整備の評価項目

敷地別各案の評価にあたり、4章で定めた整備方針を満たすために、以下の評価項目を設けた。

表 6.2-1 求められる機能・整備方針と評価項目

求められる機能	庁舎整備方針		評価項目
(1)経済性	適正コスト	適正かつ効率的なコスト投資による庁舎の整備と管理を目指す	増設部分建設費
			解体費
			既存部分改修費
			耐震補強費
			駐車場土地取得費
			ランニングコスト
(2)活用性	立地場所	地域特性や庁内及び市民の利便性を反映した庁舎候補地を選定する	まちづくりの展開性
			上位計画との整合性
			敷地の立地、周辺公共施設との連携
			敷地規模・形状
			駐車場規模
			利便性
(3)環境性	利活用	既存ストックを有効活用しながら、市民サービスを維持・向上させる	不採用施設・敷地の有効活用
	環境配慮	地球にやさしい庁舎を整備し、総合的な省エネ対策を推進する	環境負荷軽減
	環境利用	地球環境を配慮し、再生可能エネルギーの利用を目指す	再生可能エネルギーの利用
(4)安全性	施設安全	市民や職員が安心して利用できる安全な庁舎を目指す	耐震性
	防災拠点	災害時には、防災活動や応急復旧活動の本部として活用できる防災拠点機能を持つ庁舎とする	防犯性
			防災性
(5)機能性	施設機能	施設機能を充実させ、多種多様な市民ニーズに対応可能な利便性の高い庁舎とする	市民交流性
			フロア構成
			ゾーニング
			動線
			案内・窓口機能
			バリアフリー

6.2. 統合庁舎整備評価項目に対する整備目標

前節の評価項目に対して、それぞれに以下の整備目標を定めた。

(1) 経済性

➤ 適正コスト

- 増設部分建設費—前述の面積基準より、事務室：2,000 m²、会議等諸室・倉庫：1,800 m²、動線関係：1,570 m²、議会関係：630 m²、計：6,000 m²を総面積の目安とし、既存部分で不足する面積を増設部分で補う。
- 解体費—既存部分を最大限活用し、解体は最小限に抑える。
- 既存部分改修費—総面積（6,000 m²）の一部として既存部分を最大限活用する。なお、議場は既存部分を利用し、議会関連の必要面積は議場の廻りに配置する。
- 耐震補強費—現行基準を満たさない場合は耐震補強工事の費用を見込む。
- 駐車場土地取得費—来庁者・公用車・職員用 計 530 台分の駐車場を整備するため、計画敷地内で確保できない台数は、敷地外の土地を取得する。
- ランニングコスト—建設時だけではなく、将来にわたったライフサイクルコスト※について抑制する。

※ライフサイクルコスト（LCC）・・施設を設計・建設し、その施設を維持管理して、最後に廃棄するまでの、施設の全生涯に要する費用の総額。以降、「LCC」という。

(2) 活用性

➤ 立地場所

- まちづくりの展開性—開発の余地と周辺環境等を勘案して今後のまちづくりを展望する。
- 上位計画との整合性—県都市計画マスタープラン及び市都市計画マスタープランと整合させる。
- 敷地の立地、周辺公共施設との連携—周辺公共施設との連携を強化し、市民サービスを充実させる。
- 敷地規模・形状—既存敷地の規模・形状特性を活かした土地利用とする。周辺の関連敷地含めての検討をおこなう。
- 駐車場規模—敷地内または敷地外で駐車台数（530 台）を確保する。優先順位として、来庁者→公用車→職員用とし、敷地外での確保も考慮する。
- 利便性—人口重心と近い立地とする。市民が来庁しやすい立地とする。市外や高齢者の来庁も考慮する。

➤ 利活用

- 不採用施設・敷地の有効活用—公共施設の配置状況を考慮し、不採用施設・敷地を有効活用する。

(3) 環境性

➤ 環境配慮

- 環境負荷軽減—自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用し、省資源・省エネに努め周辺環境への負荷を軽減させる。
- 周辺への影響—周辺環境への影響を考慮し、周辺の土地利用や建物と調和させる。周辺の住民にも考慮し、建物敷地、周辺施設の景観整備と来庁者の動線にも配慮する等、快適な公共空間の形成をおこなう。
- 緑化することで周辺環境・敷地内及び建物内に良好な空間を提供する。

➤ 環境利用

- 再生可能エネルギーの利用—太陽光等の自然エネルギーを活用し、省資源・省エネルギー等の環境に配慮した設備機器やシステムを整備する。

(4) 安全性

➤ 施設安全

- 耐震性—増設部分は、大地震時でも主要機能・設備機器を維持でき、被害を最小にする。既存部分は、主要構造部の損傷を最小限にとどめる。
- 防犯性—明瞭な外構・平面計画とする。機器・防犯設備の一元管理化や個人情報等の監理の為、セキュリティ機能を強化する。

➤ 防災拠点

- 防災拠点として適切な立地場所を選定する。
- 災害時の迅速な対応の為、防災機能を集約し、周辺の防災機能との連携を強化する。
- 統合庁舎には、災害時に指揮が行える防災拠点を設ける。

(5) 機能性

➤ 施設機能

- 市民交流性—市民協働の基礎となる情報提供機能、市民活動への参加を促すサポート機能等多様な市民活動を支える施設を充実させる
- フロア構成—機能構成がわかりやすい施設とする。市民の使いやすさに配慮し、短時間で効率的に用事を済ませることが出来るよう機能を適切に配置する。
- ゾーニング—利用者・職員等にとって利便性が良く、明快な空間構成とする。1階に案内・窓口機能や交流機能配置し、他の階には、執務機能等を配置する。
- 動線—駐車場や敷地出入口から施設までのアクセス利便性を高めた配置とする。既存部分と増設部分の接続部含め、出来るだけ簡潔で利便性ある動線計画とする。
- 案内・窓口機能—市民の利用頻度の高い窓口を、敷地出入口や駐車場から利用しやすい1階入口部分に集約する。ワンストップサービスとし、市民サービスの向上を図る。
- バリアフリー—障がい者、お年寄りの方等誰でも使いやすく、快適な施設づくりとする。また、誰でもすぐに施設構成を理解でき、危険なく、必要なスペースが確保され、各機能へのアクセスが容易な施設づくりとする。

7 章 統合庁舎各案の評価

7.1. 評価基準に対する各案の対応

次頁より統合庁舎各案の評価項目に対する対応を一覧で示す。

整備方針		評価項目		整備目標	評価基準	備考
		項目	細目			
(1) 経済性	適正コスト	増設部分建設費	事務室	・面積基準より、事務室:2,000㎡、会議等諸室・倉庫:1,800㎡、動線関係:1,570㎡、議会関係:630㎡、計:6,000㎡を総面積目安とし、既存で不足する面積を増設部分で補う	・工事費の抑制	・書籍「建築物のライフサイクルコスト」などを参考に算出 ・単価380千円/㎡を想定
			会議室等諸室			
			倉庫			
			動線関連			
			議会関連			
			議事堂			
			渡り廊下			
			外構			・単価10千円/㎡を想定
		解体費	敷地内小規模施設	・既存部分を最大限活用し、解体は最小限に抑える	・工事費の抑制	・車庫・倉庫(S造・1階・延床面積200+50+90㎡)CAD計測
			周辺施設			・基礎調査の面積より
		既存部分改修費	事務室	・総面積(6,000㎡)の一部として既存部分を最大限活用する なお、議場は既存部分を利用し、議会関連の必要面積は議場の廻りに配置する	・工事費の抑制	・最低限の内装改修を想定 ・書籍「建築物のライフサイクルコスト」を参考に算出 ・単価105千円/㎡を想定
			諸室			
			通路等			
			議会関連			
		耐震補強費	議事堂	・現行基準を満たさない場合は耐震補強工事を行なう	・工事費の抑制	
			既存部分			
		敷地外駐車場土地取得費		・来庁者、公用車、職員用、計530台分の駐車場を整備するため、敷地外の土地を取得する	・コストの抑制	・周辺実勢価格を参考に田富18千円/㎡、玉穂20千円/㎡、豊富9千円/㎡を想定
		イニシャルコスト計				
		ランニングコスト(50年間)	既存部分修繕コスト	・建設時だけではなく、将来にわたったLCCを抑制する	・コストの抑制	・書籍「建築物のライフサイクルコスト」を参考に算出 ・書籍「建築物のライフサイクルコスト」を参考に算出
			増設部分修繕コスト			
			光熱費・保全コスト等			
		LCC(50年間)合計				

統合庁舎案				
田富庁舎案		玉穂庁舎案		豊富庁舎案
田富庁舎 2 階案	田富庁舎 3 階案	玉穂庁舎 2 階案	玉穂庁舎 3 階案	豊富庁舎 2 階案
・工事面積3,436㎡ :概算1,306百万円	・工事面積3,436㎡ :概算1,306百万円	・工事面積3,330㎡ :概算1,265百万円	・工事面積3,330㎡ :概算1,265百万円	・工事面積3,653㎡ :概算1,388百万円
・既存利用とし、増設必要無し	・既存利用とし、増設必要無し	・既存利用とし、増設必要無し	・既存利用とし、増設必要無し	・既存利用とし、増設必要無し
・新たに必要:概算6百万円	・新たに必要:概算6百万円	・新たに必要:概算3百万円	・新たに必要:概算3百万円	・新たに必要:概算5百万円
・該当面積2,164㎡ :概算22百万円	・該当面積2,164㎡ :概算22百万円	・該当面積1,350㎡ :概算14百万円	・該当面積1,350㎡ :概算14百万円	・該当面積5,730㎡ :概算57百万円
・工事面積6,500㎡ :概算33百万円	・工事面積6,000㎡ :概算30百万円	・工事面積9,500㎡ :概算48百万円	・工事面積9,325㎡ :概算47百万円	・工事面積6,275㎡ :概算31百万円
・解体無し	・解体無し	・解体有り (車庫・倉庫棟:3百万円)	・解体有り (車庫・倉庫棟:1百万円)	・解体無し
・解体有り (福祉センター:8百万円)	・解体有り (福祉センター:8百万円)	・解体無し	・解体無し	・解体無し
・工事面積2,564㎡ :概算269百万円	同左	・工事面積2,670㎡ :概算280百万円	同左	・工事面積2,347㎡ :概算246百万円
・耐震補強の必要性無し (現行基準を満たすが、Is 値0.75を満たすかは不明)	同左	・耐震診断結果により、耐 震補強の必要性無し	同左	・過去の補強計画どおり に、耐震補強が施工された 場合は必要性無し(但し、 再診断を推奨)
・取得面積6,500㎡ (260台分) :概算117百万円	・取得面積6,000㎡ (240台分) :概算108百万円	・取得面積9,500㎡ (380台分) :概算190百万円	・取得面積9,325㎡ (373台分) :概算187百万円	・取得面積6,275㎡ (251台分) :概算56百万円
・概算1,761百万円	・概算1,749百万円	・概算1,803百万円	・概算1,797百万円	・概算1,783百万円
・概算1,929百万円/50年間	同左	・概算1,973百万円/50年間	同左	・概算1,717百万円/50年間
・概算1,248百万円/50年間	・概算1,248百万円/50年間	・概算1,210百万円/50年間	・概算1,210百万円/50年間	・概算1,327百万円/50年間
・概算2,115百万円/50年間	・概算2,115百万円/50年間	・概算2,115百万円/50年間	・概算2,115百万円/50年間	・概算2,115百万円/50年間
・概算7,053百万円	・概算7,041百万円	・概算7,101百万円	・概算7,095百万円	・概算6,942百万円

整備方針		評価項目		整備目標	評価基準	備考
		項目	細目			
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性		・開発の余地と周辺環境等を勘案し、今後のまちづくりを展望する	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	
		上位計画との整合性		・県都市計画マスタープラン ・市都市計画マスタープラン	・整合性の有無と必要な対策	
		敷地の立地、周辺公共施設との連携		・周辺公共施設との連携を強化し、市民サービスを充実させる	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	
		敷地規模・形状	敷地規模 敷地形状	・既存敷地の規模・形状特性を活かした土地利用とする ・周辺の関連敷地含めての検討を行う	・既存敷地及び利用可能周辺施設の敷地面積と、敷地形状により判断する	
		駐車場規模		・敷地内または敷地外で駐車台数(530台)を確保をする ・優先順位として、来庁者→公用車→職員用とし、敷地外での確保も考慮する	・敷地内、または敷地外での駐車台数確保状況	・駐車台数530台の内訳 来庁者:200台、公用車:90台、職員用:240台
		利便性		・人口重心と近い立地とする	・人口重心との距離	・国土地理院資料の人口重心からの直線距離
					・JR最寄り駅との距離	・駅からの道路距離
					・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線・甲府市中央左右口線・大津線など)	・東西連絡(大津線)道路は整備中
				・市民が来庁しやすい立地とする ・市外や高齢者の来庁も考慮する	・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・施設からの道路距離
					・大規模集客施設	・施設からの道路距離
					・リニア駅予定地(市外)	・予定地からの道路距離
					・現状の利用人数	・H24年度実績
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用		・公共施設の配置状況を考慮し、不採用施設・敷地を有効活用する	・地域実態マップを活用して確認	
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減		・自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用し、省資源・省エネに努め周辺環境への負荷を軽減させる	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・グリーン庁舎などを参考に計画する
		周辺への影響	日影	・周辺環境への影響を考慮し、周辺の土地利用や建物と調和させる ・周辺の住民にも考慮し、建物敷地、周辺施設の景観整備と来庁者の動線にも配慮する等、快適な公共空間の形成をおこなう	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響	・影の影響は、等時間日影(1時間)の隣地に落ちる影の面積
			周辺環境との調和		・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	
			緑化	・緑化することで周辺環境・敷地内及び建物内に良好な空間を提供する	・敷地や屋上での緑化可能面積の確保	
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	太陽光発電等	・太陽光等の自然エネルギーを活用し、省資源・省エネルギー等の環境に配慮した設備機器やシステムを整備する	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・中央市地域新エネルギービジョンなどを参考に計画する

統合庁舎案				
田富庁舎案		玉穂庁舎案		豊富庁舎案
田富庁舎 2 階案	田富庁舎 3 階案	玉穂庁舎 2 階案	玉穂庁舎 3 階案	豊富庁舎 2 階案
・甲府都市計画：市街化調整区域 ・農用地利用計画：中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地	同左	・甲府都市計画：市街化区域（第一種中高層住居専用地域） ・庁舎周辺は主に住宅地	同左	・笛吹川都市計画：非線引き区域 ・庁舎周辺は主に公共用地
・県マスタープラン：地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン：地域生活拠点	同左	・県マスタープラン：地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「山梨大学医学部周辺」半径1Km内 ・市マスタープラン：地域生活拠点	同左	・県マスタープラン：該当地区等なし ・市マスタープラン：地域生活拠点
・コミュニティーセンター、図書館、福祉公園等近接	同左	・総合会館、保健センター、生涯学習館等近接	同左	・中央公民館、健康福祉センター、保健センター、農業者トレーニングセンター等近接
12,908㎡	同左	14,137㎡	同左	10,859㎡
・隣接する福祉センターも敷地を含む ・敷地規模が大きく、形状も整形である	同左	・敷地奥の駐車場も敷地を含む ・敷地規模は大きい ^が 、形状が複雑である	同左	・現況の面積では整備不可能なため、農村広場の敷地の利用を想定する
・敷地内：226台、共用部：44台、敷地外：260台	・敷地内：246台、共用部：44台、敷地外：240台	・敷地内：150台、敷地外：380台 ・駐車場が敷地内で分散する	・敷地内：157台、敷地外：373台 ・駐車場が敷地内で分散する	・敷地内：240台、共用部：39台、敷地外：251台
・約1.2Km	同左	・約1.3Km	同左	・約3.8Km
・東花輪駅：1.2Km	同左	・小井川駅：約1.6Km	同左	・東花輪駅：4.6Km
・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい	同左	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい	同左	・主要道路網からは離れ、主要施設との連携性が悪い
・約3.0km	同左	・約1.3km	同左	・約5.5km
・オギノハーシー他：約1.9k	同左	・イオンタウン：約0.7km	同左	・イオンタウン：約5.0km
・約4.8km		・約2.5km		・約5.9km
・7,000人/年	同左	・9,800人/年	同左	・1,900人/年
・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する	同左	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する	同左	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する
・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	・自然採光・換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・面積に余裕がなく、自然換気の吹抜けの設置は難しい	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・面積に余裕がなく、吹抜けの設置は難しい	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる
・西側敷地境界沿いに、南北方向に増築部分（2階）を配置したため増設後、隣地への影の影響が多少増えた（+約500㎡）	・西側敷地境界沿いに、コンパクト（3階）に配置したため増設後、隣地への影の影響が多少増えた（+約460㎡）	・北側敷地境界沿いに、増築部分（2階）を配置したため増設後、隣地への影の影響が大きく増えた（+約1,700㎡）	・北側敷地境界沿いに、増築部分（3階）を配置したため増設後、隣地への影の影響が大きく増えた（+約1,880㎡）	・既存敷地の農村広場を計画地内とし、増築部分を配置したため増設後、隣地への影の影響が多少増えた（+約600㎡）
・周辺環境と形状・色彩等との調和を図った計画とする ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる	・周辺環境と形状・色彩等との調和を図った計画とする ・増設部分が3階建てで、周辺環境との調和が比較的難しい	・周辺環境と形状・色彩等との調和を図った計画とする ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる	・周辺環境と形状・色彩等との調和を図った計画とする ・増設部分が3階建てで、周辺環境との調和が比較的難しい	・周辺環境と形状・色彩等との調和を図った計画とする ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる
・屋上や敷地内に緑化可能な部分が確保できる	・屋上や敷地内に緑化可能な部分が確保できる	・屋上や敷地内に緑化可能な部分が確保できる	・屋上や敷地内に緑化可能な部分が確保できる	・屋上や敷地内に緑化可能な部分が確保できる
・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる	・屋上面はさほど広くないため、他エネルギーの活用検討が必要	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる	・屋上面はさほど広くないため、他エネルギーの活用検討が必要	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる

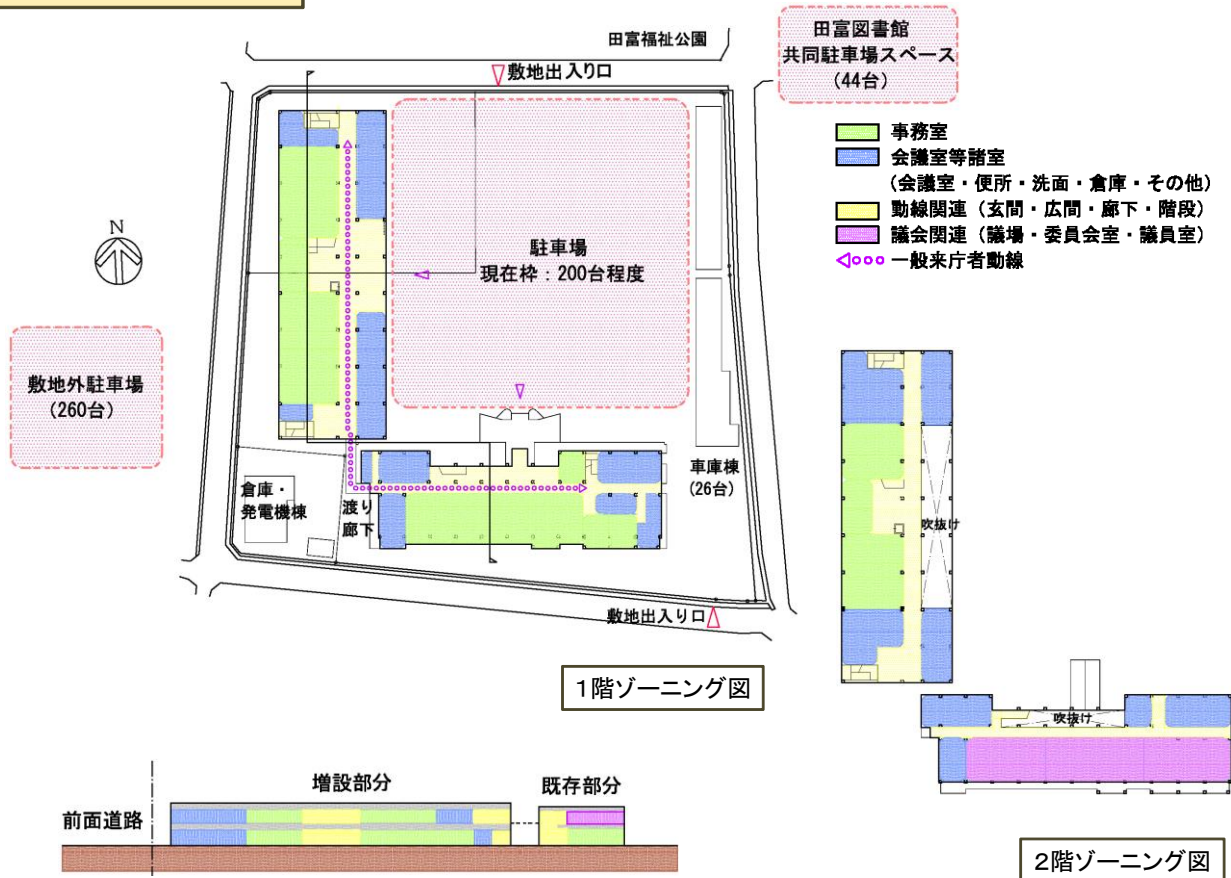
整備方針		評価項目		整備目標	評価基準	備考
		項目	細目			
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分	・大地震時でも主要機能・設備機器を維持でき、被害を最小にする	・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保	
			既存部分	・主要構造部の損傷を最小限にとどめる	・耐震性能Is値0.6の確保 ・更にはⅡ類係数1.25の耐震性能Is値0.75の確保	
		防犯性		・明瞭な外構・平面計画とする ・機器・防犯設備の一元管理化や個人情報等の監理の為、セキュリティー機能を強化する	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティー区分が明確になっているか	
	防災拠点	防災性		・防災拠点として適切な立地場所を選定する	・防災危険区域に指定されているか	・洪水ハザードマップより ・液化化マップより ・地震調査研究推進本部より
				・災害時の迅速な対応の為、防災機能を集約し、周辺の防災機能との連携を強化する	・避難場所・消防署等が近接しているか	
				・統合庁舎には、災害時に指揮が行なえる防災拠点を設ける	・適切な防災拠点スペースが確保できるか	
(5) 機能性	施設機能	市民交流性		・市民協働の基礎となる情報提供機能、市民活動への参加を促すサポート機能など多様な市民活動を支える機能を充実させる	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか ・情報公開・交流コーナーに適したスペースが施設内に確保しやすいか	・市民との協働のスペース:多目的交流スペース、情報コーナー、相談室など
		フロア構成		・機能構成がわかりやすい施設とする ・市民の使いやすさに配慮し、短時間で効率的に用事を済ませることが出来るよう機能を適切に配置する	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	
		ゾーニング		・利用者・職員等にとって利便性が良く、明快な空間構成とする ・1階に案内・窓口機能や交流機能配置し、他の階には、執務機能等を配置する	・利便性(誘導・明快等)、集約性 ・執務機能の適正配置と事務効率性の確保	
		動線		・駐車場や敷地出入り口から施設までのアクセス利便性を高めた配置とする	・利便性(誘導・明快等)、集約性	
				・既存部分と増設部分の接続部含め、出来るだけ簡潔で利便性ある動線計画とする		
		案内・窓口機能		・市民の利用頻度の高い窓口を、敷地出入口や駐車場から利用しやすい1階入口部分に集約する ・ワンストップサービスとし、市民サービスの向上を図る	・案内・窓口機能の位置と他機能との展開しやすさ ・ワンストップサービス化の可能性	
		バリアフリー	増設部分	・障がい者、お年寄りの方等誰でも使いやすく、快適な施設づくりとする ・誰でもすぐに施設構成を理解でき、危険なく、必要なスペースが確保され、各機能へのアクセスが容易な施設づくりとする	・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・やまなしユニバーサルデザイン基本指針などを参考に計画する
			既存部分			

統合庁舎案				
田富庁舎案		玉穂庁舎案		豊富庁舎案
田富庁舎 2 階案	田富庁舎 3 階案	玉穂庁舎 2 階案	玉穂庁舎 3 階案	豊富庁舎 2 階案
・Ⅱ 類系数 1.25(Is 値 0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ 類系数 1.25(Is 値 0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ 類系数 1.25(Is 値 0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ 類系数 1.25(Is 値 0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ 類系数 1.25(Is 値 0.75) 基準を遵守して設計する
・新耐震基準で設計されており、Is 値 0.6 を満たしている ・Is 値 0.75 を満たしているかは診断が必要	同左	・旧耐震基準で設計されているが、耐震診断結果により、Is 値 0.75 を現状で満たしている	同左	・過去の、耐震補強工事の補強計画において、Is 値 0.75 を満たすよう計画されている(再診断を推奨)
・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状が明瞭で見通しが良い	・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない	・敷地形状がやや複雑で防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない	・敷地形状がやや複雑で防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない	・敷地内に狭隘な部分があり防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
・浸水想定区域(浸水 0.5m 以下) ・液状化(可能性が低い)	同左	・浸水想定区域(浸水 1m～2m) ・液状化(可能性が極めて低い)	同左	・曽根丘陵断層群に立地
・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接	同左	・消防署・緊急避難場所に近接	同左	・避難場所に多数近接
・既存部分は耐震性が不明なため、増設部分に計画する	同左	・増設部分に計画するが、既存部分でも計画可能	同左	・既存部分は耐震性が不明なため、増設部分に計画する
・コミュニティセンター、図書館との連携可能	同左	・総合会館、生涯学習館等との連携可能	同左	・中央公民館、保健センター等との連携可能
・1 階面積が広い、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい	・1 階面積が狭いため、1 階には確保しにくい	・1 階面積が広い、確保しやすい ・増設部分が奥まっっており、エントランス付近には確保しにくい	・1 階面積が狭いため、1 階には確保しにくい ・増設部分が奥まっっており、エントランス付近に確保しにくい	・1 階面積が広い、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい
・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・面積確保に余裕があり、エントランス等に吹抜けを設けられる	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしにくい ・面積確保に余裕があり、エントランス等に吹抜けを設けられる	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・日影規制により建物高さに制限(9.5m 程度)があるため、各階の天井高さに余裕がない(2 階の 3m 確保は困難)	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしにくい ・建築物の高さ規制(13m)を受けるため、各階の天井高さに余裕がない(2.3 階の 3m 確保は困難)	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・面積確保に余裕があり、エントランス等に吹抜けを設けられる
・増設部分が、2 階建てゾーニング 2 分割となり、利便性の良い 1 階スペースが広い	・増設部分が、3 階建てゾーニング 3 分割となり、利便性の良い 1 階スペースが狭い	・増設部分が、2 階建てゾーニング 2 分割となり、利便性の良い 1 階スペースが広い	・増設部分が、3 階建てゾーニング 3 分割となり、利便性の良い 1 階スペースが狭い	・増設部分が、2 階建てゾーニング 2 分割となり、利便性の良い 1 階スペースが広い
・アクセスしやすい	・アクセスしやすい	・増設部分が既存部分の裏に計画され、アクセスしにくい	・増設部分が既存部分の裏に計画され、アクセスしにくい	・アクセスしやすいが、敷地内に高低差が生じる
・既存部分とアクセスしやすい ・全体的に横動線(平面)が長い	・既存部分とアクセスしやすい ・増設施設の縦動線(断面)が長い	・既存部分とアクセスしやすい ・全体的に横動線(平面)が長い	・既存部分とアクセスしやすい ・増設施設の縦動線(断面)が長い	・既存部分との接続に高低差があり、アクセスしにくい(既存部分との高低差をなくすと、北側駐車場とに段差が生じる) ・全体的に横動線(平面)が長い
・主要な案内・窓口機能を増設部分 1 階に集約できる	・案内・窓口機能を既存部分・増設部分の 1 階に分配する	・敷地出入口からのアクセスを考慮すると、案内・窓口機能は既存部分となる	・敷地出入口からのアクセスを考慮すると、案内・窓口機能は既存部分となる	・案内・窓口機能を増設部分 1 階に集約できる
・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置 ・窓口配置によりワンフロアサービスが可能	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置 ・窓口配置によりワンフロアサービスが可能
・エントランススロープ有り(高低差 250mm 程度)	同左	・エントランススロープ有り(高低差 400mm 程度)	同左	・エントランススロープ有り(高低差 600mm 程度) ・増設部分との渡り廊下に高低差が生じる
・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	同左	・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	同左	・エレベータ無し(階段に昇降機有り)
・その他改修必要範囲の確認が必要	同左	・その他改修必要範囲の確認が必要	同左	・その他改修必要範囲の確認が必要

7.2. 統合庁舎各案のカルテ

次頁より統合庁舎各案のカルテを一覧で示す。

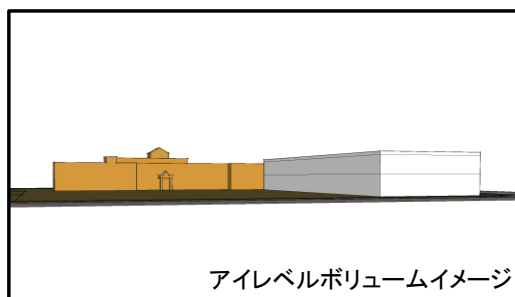
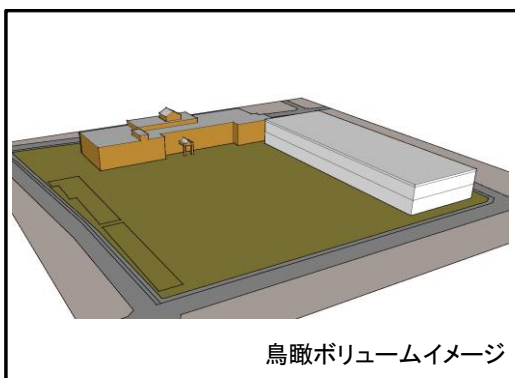
○田富庁舎 2 階案



用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	703	1,291	1,994
会議室諸室	699	1,099	1,798
動線関連	551	1,046	1,597
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

敷地概要	
用途地域等	市街化調整区域
建蔽／容積率	60／200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	12,908㎡

駐車場概要	
敷地内駐車場台数	226台
共用可能駐車台数	44台
敷地外駐車台数	260台
敷地外駐車必要面積	6,500㎡



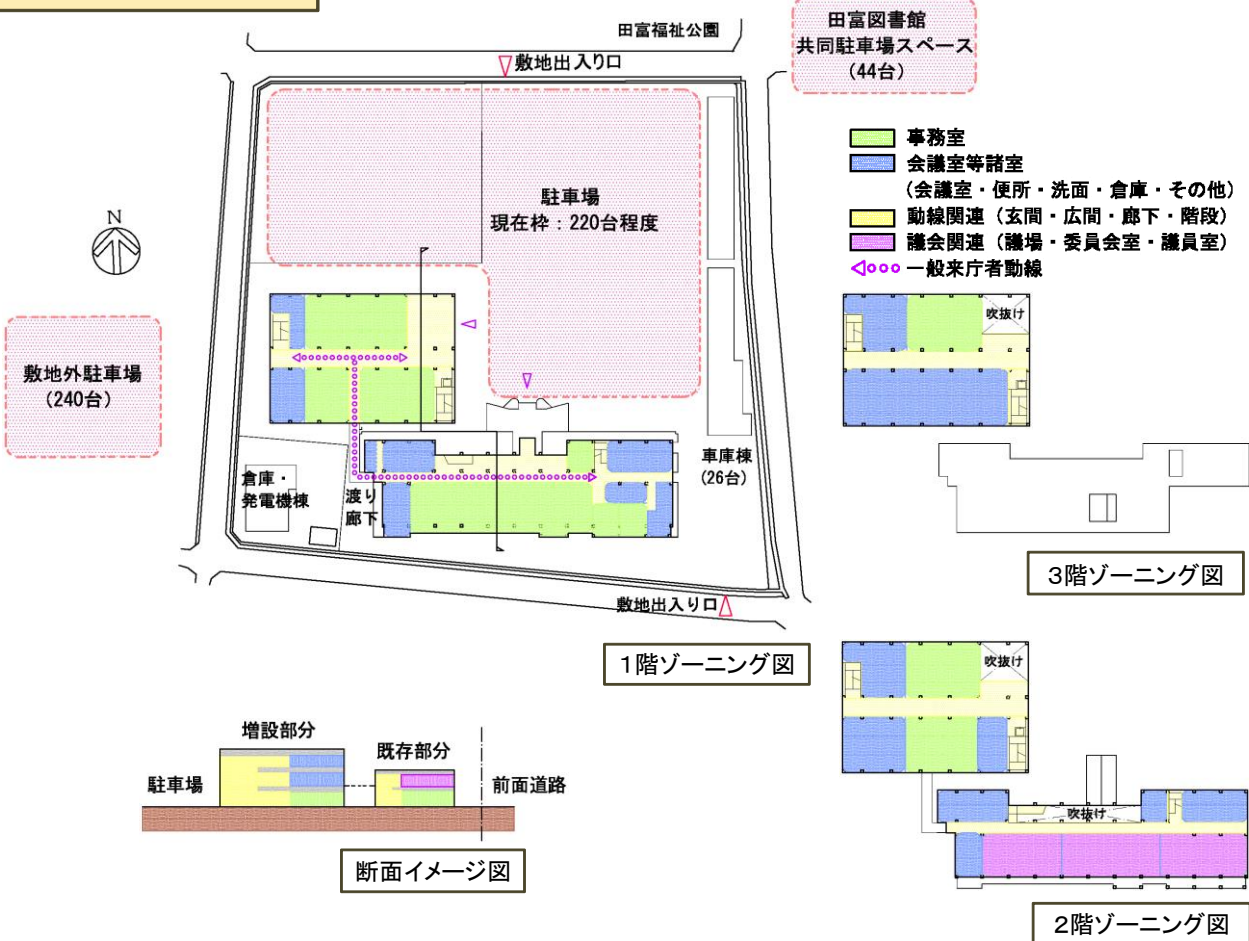
LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,334百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	8百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	269百万円	
耐震補強費	—	
敷地外駐車場土地取得費	150百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,761百万円	
増設部分修繕コスト	1,248百万円	
既存部分修繕コスト	1,929百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,177百万円	／50年間
増設部分コスト	1,211百万円	
既存部分コスト	904百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	／50年間
LCC(50年間)合計	7,053百万円	

コメント

- ・立地性(総合医療施設・バス利用の不便)によって利便性の評価が少し低い、全体的にはバランスが良く、高い評価となった
- ・敷地の規模が大きく、形状が整形な為、駐車場が大きく確保でき、施設構成も明快で利用しやすい計画となった

		項目	評価基準	田富庁舎 2 階案	
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,761百万円	
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,177百万円	
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円	
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画：市街化調整区域 ・農用地利用計画：中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地	
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン：「地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン：地域生活拠点	
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・コミュニティセンター、図書館、福祉公園等近接	
		敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車場台数確保状況	・隣接する福祉センターを含む敷地を想定すると、規模が大きく、形状も整形である ・敷地内：226台、共用部：44台、敷地外：260台	
		利便性	・人口重心との距離	・約1.2Km	
			・JR最寄り駅との距離	・東花輪駅：約1.2Km	
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい	
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約3.0km	
			・大規模集客施設	・オギノリバーシティ他：約1.9km	
			・リニア駅予定地(市外)	・約4.8km	
			・現状の利用人数	・7,000人/年	
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認 ・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する		
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約500㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる	
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面が広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる	
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する	
			既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・新耐震基準で設計されており、Is値0.6を満たしている ・Is値0.75を満たしているかは診断が必要	
	防災拠点	防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状が明瞭で見通しが良く防犯性を高めやすい	
防災性		・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水0.5m以下) ・液状化(可能性が低い) ・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接		
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか 施設内に確保しやすいか	・コミュニティセンター、図書館との連携可能 ・1階面積が広いため、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい	
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・利便性の良い1階スペースが広い	
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・駐車場や既存部分とアクセスしやすい ・主要な案内・窓口機能を増設部分1階に集約できる	
		バリアフリー	増設部分	・バリアフリー基準が遵守できるか	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置
			既存部分	・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・エントランススロープ有り(高低差250mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)

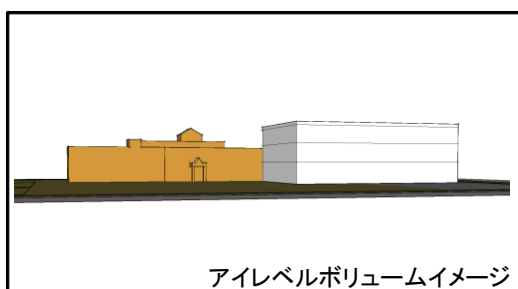
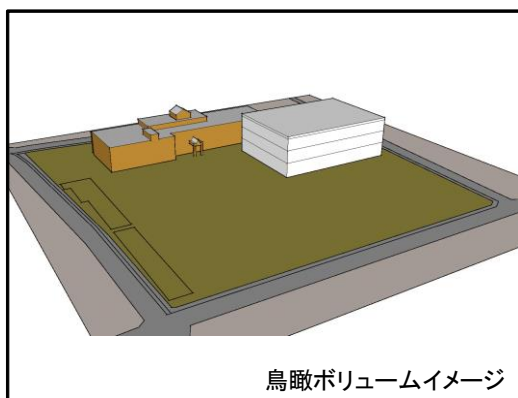
○田富庁舎3階案



用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	703	1,287	1,990
会議室諸室	699	1,098	1,797
動線関連	551	1,051	1,602
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

敷地概要	
用途地域等	市街化調整区域
建蔽／容積率	60／200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	12,908㎡

駐車場概要	
敷地内駐車台数	246台
共用可能駐車台数	44台
敷地外駐車台数	240台
敷地外駐車必要面積	6,000㎡



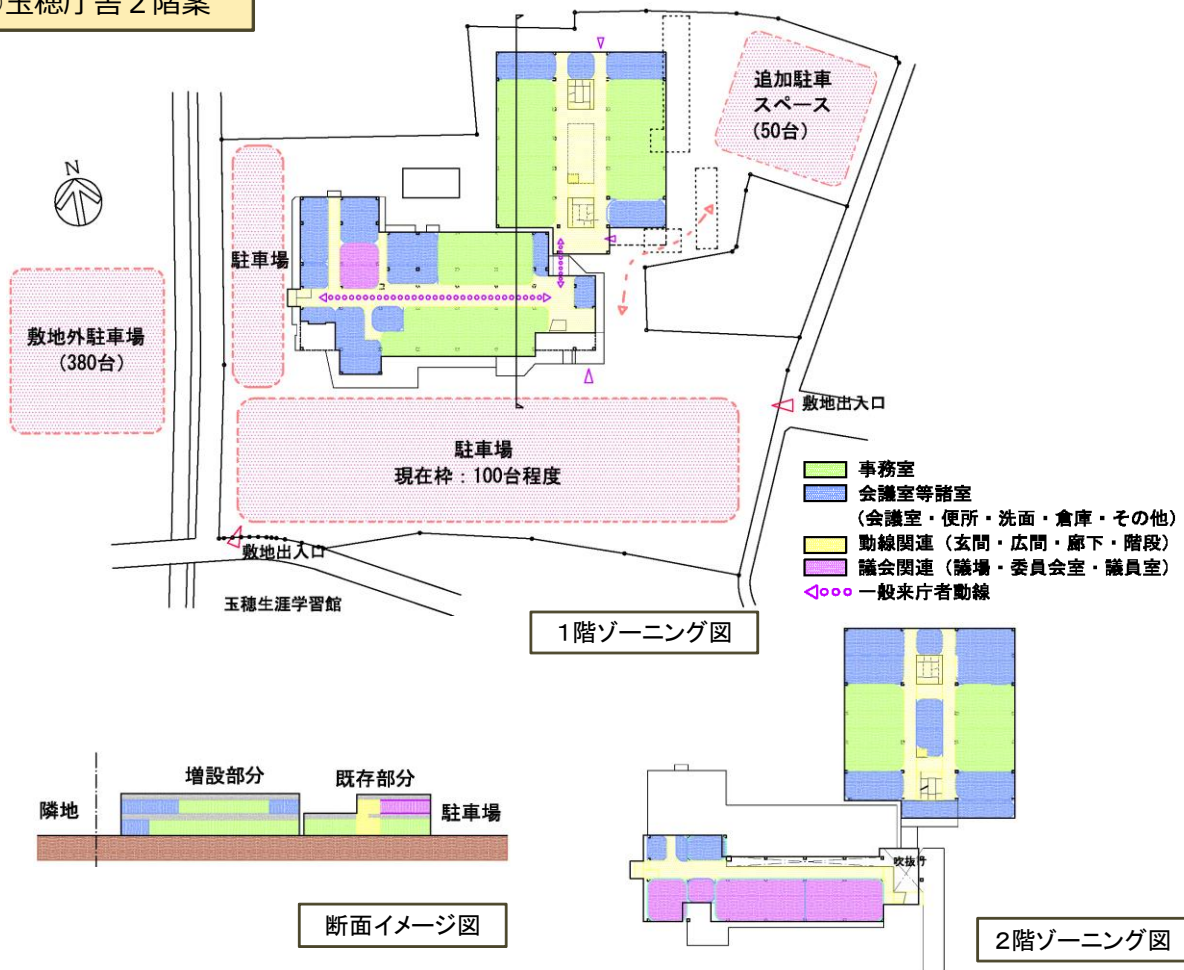
LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,334百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	8百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	269百万円	
耐震補強費	—	
敷地外駐車場土地取得費	138百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,749百万円	
増設部分修繕コスト	1,248百万円	
既存部分修繕コスト	1,929百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,177百万円	／50年間
増設部分コスト	1,211百万円	
既存部分コスト	904百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	／50年間
LCC(50年間)合計	7,041百万円	

コメント

- ・立地性がやや不便で、利便性が良い1階の面積が小さい事によって利便性や機能性等の評価が少し低くなったが、全体的にバランスが取れた評価となった
- ・敷地の規模が大きく、形状が整形な為、駐車場が大きく確保でき、施設構成が明快な計画となった

		項目	評価基準	田富庁舎 3 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,749百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,177百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画：市街化調整区域 ・農用地利用計画：中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン：「地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン：地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・コミュニティセンター、図書館、福祉公園等近接
		敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車場台数確保状況	・隣接する福祉センターを含む敷地を想定すると、規模が大きく、形状も整形である ・敷地内：246台、共用部：44台、敷地外：240台
		利便性	・人口重心との距離	・約1.2Km
			・JR最寄り駅との距離	・東花輪駅：約1.2Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約3.0km
			・大規模集客施設	・オギノリバーシティ他：約1.9km
			・リニア駅予定地(市外)	・約4.8km
			・現状の利用人数	・7,000人/年
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認 ・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する	
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気と吹抜けが活用できる
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約460㎡) ・増設部分が3階建てで、周辺環境との調和が比較的難しい
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面はさほど広くないため、他エネルギーの活用検討が必要
(4) 安全性	施設安全 防災拠点	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する
			既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・新耐震基準で設計されており、Is値0.6を満たしている ・Is値0.75を満たしているかは診断が必要
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
(5) 機能性	施設機能	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水0.5m以下) ・液状化(可能性が低い) ・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接
		市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか 施設内に確保しやすいか	・コミュニティセンター、図書館との連携可能 ・1階面積が狭いため、確保しにくい
		フロア構成 ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり無く、機能の配置構成がしにくい ・利便性の良い1階スペースが狭い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・駐車場や既存部分とアクセスしやすい ・案内・窓口機能を既存部分・増設部分の1階に分配する
		バリアフリー	増設部分 ・バリアフリー基準が遵守できるか	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置
既存部分 ・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・エントランススロープ有り(高低差250mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)			

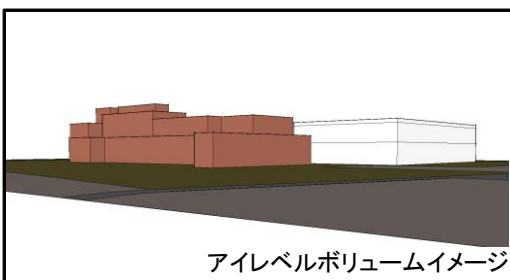
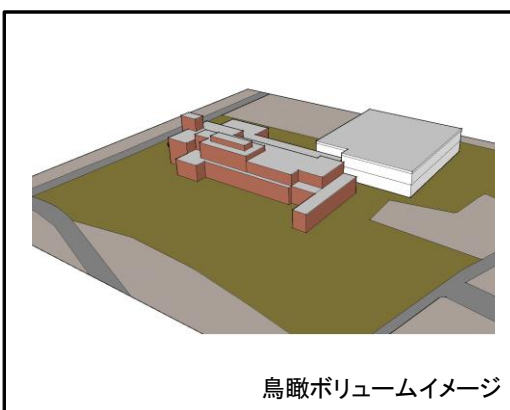
○玉穂庁舎 2 階案



用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	646	1,384	2,030
会議室諸室	706	1,097	1,803
動線関連	713	849	1,562
議会関連	605	0	605
合計	2,670	3,330	6,000

敷地概要	
用途地域等	第一種中高層住居専用地域
建蔽/容積率	50/150%
日影規制	2.5/4時間 H4m
その他	高さ規制 H13m
敷地面積	14,137m ²

駐車場概要	
敷地内駐車台数	150台
共用可能駐車台数	0台
敷地外駐車台数	380台
敷地外駐車必要面積	9,500m ²



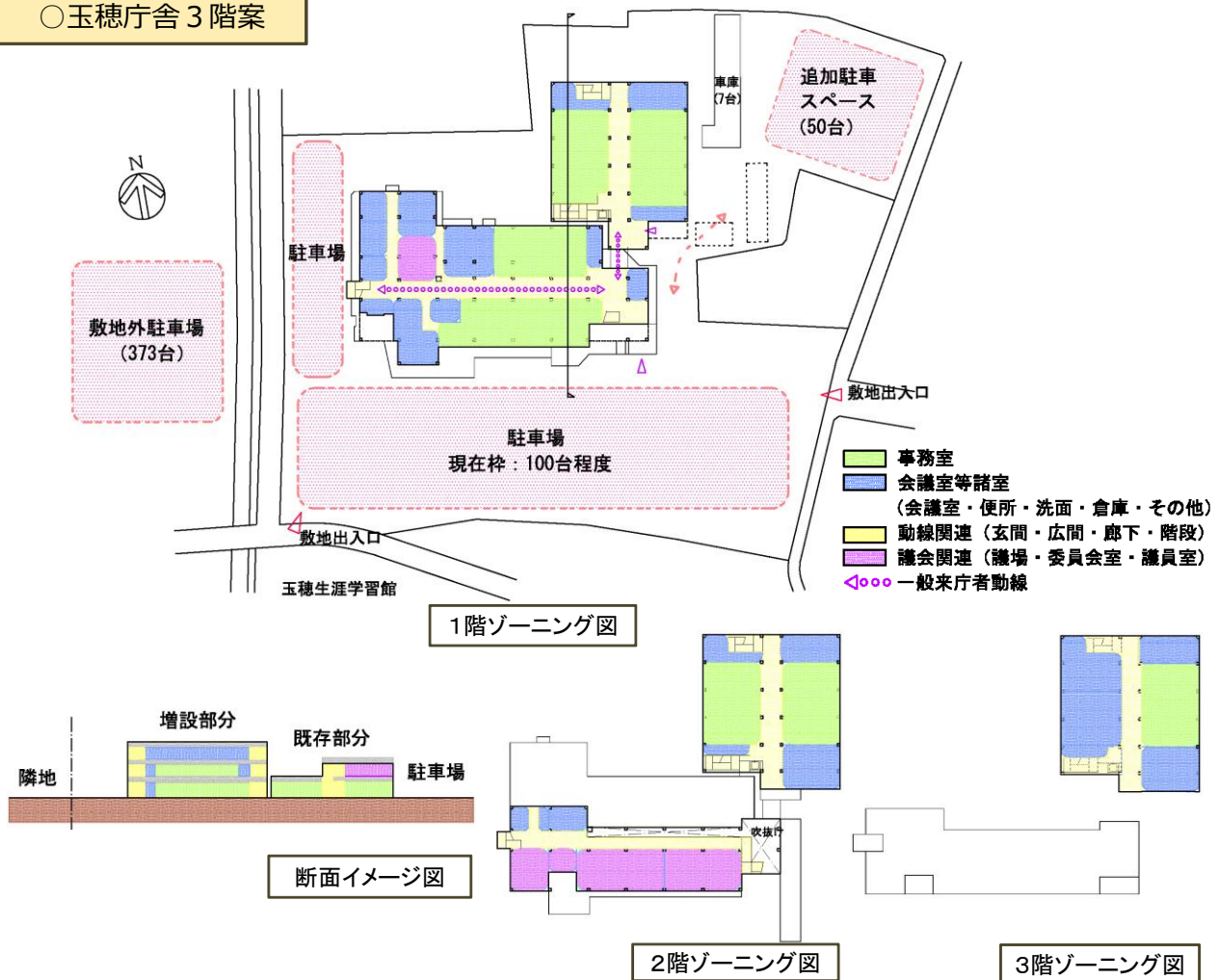
LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,282百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	3百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	280百万円	
耐震補強費	-	
敷地外駐車場土地取得費	238百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,803百万円	
増設部分修繕コスト	1,210百万円	
既存部分修繕コスト	1,973百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,183百万円	／50年間
増設部分コスト	1,174百万円	
既存部分コスト	941百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	／50年間
LCC(50年間)合計	7,101百万円	

コメント

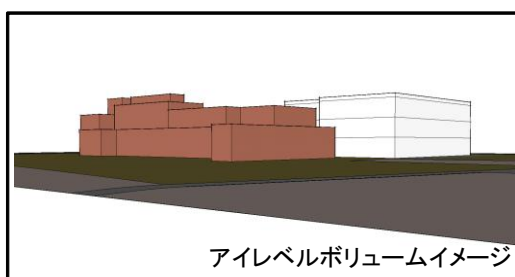
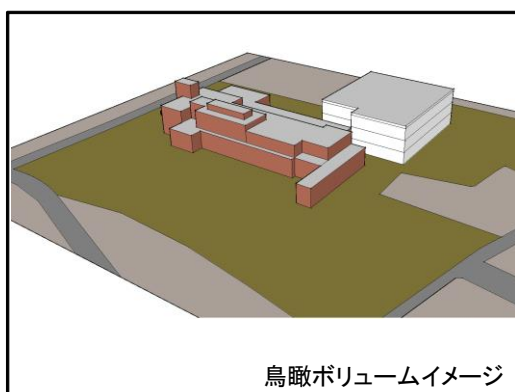
- ・立地性(重心人口、公共交通機関・主要施設との距離)により利便性の評価が高かった
- ・敷地形状の複雑さ、増設部分が奥まった配置、日影制限による天井高さの規制で機能性・安全性の評価が低かった

		項目	評価基準	玉穂庁舎 2 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,803百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,183百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画：市街化区域(第一種中高層住居専用地域) ・庁舎周辺は主に住宅地
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン：地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「山梨大学医学部周辺」半径1Km内 ・市マスタープラン：地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・総合会館、保健センター、生涯学習館等近接
		敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車場台数確保状況	・敷地奥の駐車場も敷地を含む敷地を想定すると、規模は大きい、形状が複雑である ・敷地内：150台、敷地外380台 ・駐車場が敷地内で分散する
		利便性	・人口重心との距離	・約1.3Km
			・JR最寄り駅との距離	・小井川駅：約1.6Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約1.3km
			・大規模集客施設	・イオンタウン：約0.7km
			・リニア駅予定地(市外)	・約2.5km
			・現状の利用人数	・9,800人/年
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・面積に余裕がなく、自然換気の吹抜けの設置は難しい
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が大きくなった(+約1,700㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保 既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75)基準を遵守して設計する ・旧耐震基準で設計されているが、耐震診断結果により、Is値0.75を現状で満たしている
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状がやや複雑で防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
	防災拠点	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水1m～2m) ・液状化(可能性が極めて低い) ・消防署・緊急避難場所に近接
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか ・施設内に確保しやすいか	・総合会館、生涯学習館等との連携可能 ・1階面積が広い、ため、確保しやすい ・増設部分が奥まっており、エントランス付近には確保しにくい
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・日影規制により建物高さに制限(9.5m程度)があるため、各階の天井高さに余裕がない(2階の3m確保は困難) ・利便性の良い1階スペースが広い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・増設部分が既存部分の裏に計画され、駐車場とはアクセスしにくい ・既存部分とアクセスしやすい ・敷地出入口からのアクセスを考慮すると、案内・窓口機能は既存部分となる
		バリアフリー	増設部分 ・バリアフリー基準が遵守できるか 既存部分 ・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置 ・エントランススロープ有り(高低差400mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)

○玉穂庁舎3階案



用途別床面積概要				敷地概要		駐車場概要	
用途	既存部分	増設部分	合計	用途地域等	第一種中高層住居専用地域	敷地内駐車台数	157台
事務室	646	1,371	2,017	建蔽/容積率	50/150%	共用可能駐車台数	0台
会議室諸室	706	1,105	1,811	日影規制	2.5/4時間 H4m	敷地外駐車台数	373台
動線関連	713	854	1,567	その他	高さ規制 H13m	敷地外駐車必要面積	9,325㎡
議会関連	605	0	605	敷地面積	14,137㎡		
合計	2,670	3,330	6,000				



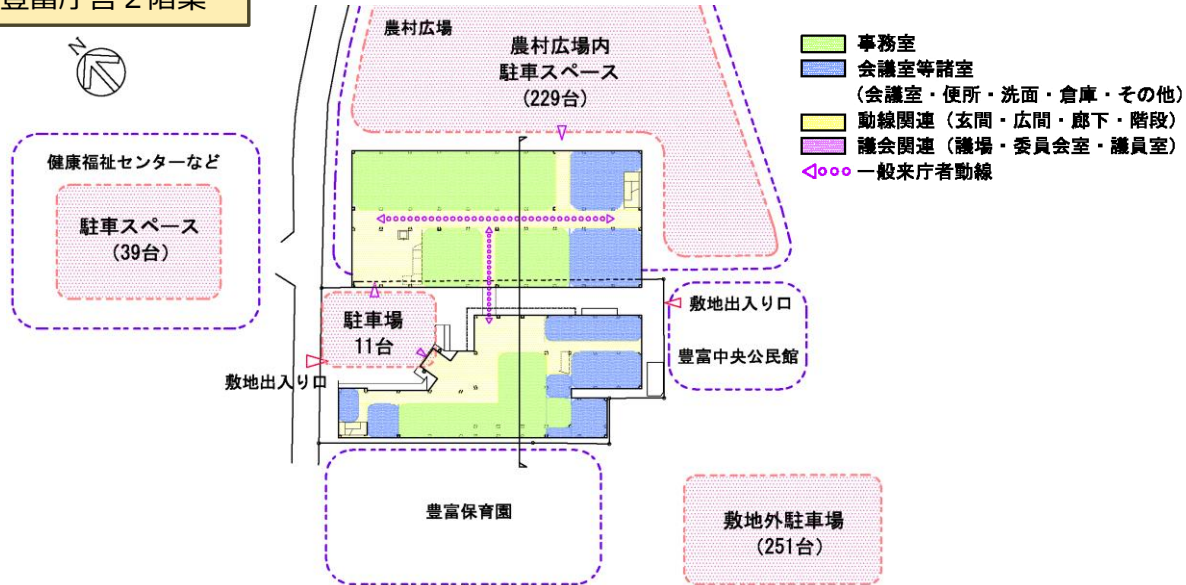
LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,282百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	1百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	280百万円	
耐震補強費	-	
敷地外駐車場土地取得費	234百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,797百万円	
増設部分修繕コスト	1,210百万円	
既存部分修繕コスト	1,973百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,183百万円	50年間
増設部分コスト	1,174百万円	
既存部分コスト	941百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	50年間
LCC(50年間)合計	7,095百万円	

コメント

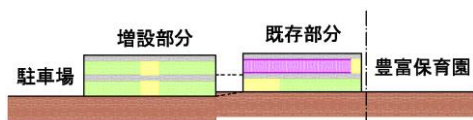
- ・立地性(重心人口、公共交通機関・主要施設との距離)により利便性の評価が高かった
- ・敷地形状の複雑さ、増設部分が奥まった配置、絶対高さ規制制限による天井高さの規制で機能性・安全性・環境性の評価が低かった

		項目	評価基準	玉穂庁舎 3 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,797百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,183百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画：市街化区域(第一種中高層住居専用地域) ・庁舎周辺は主に住宅地
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン：地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「山梨大学医学部周辺」半径1Km内 ・市マスタープラン：地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・総合会館、保健センター、生涯学習館等近接
		敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車場台数確保状況	・敷地奥の駐車場も敷地を含む敷地を想定すると、規模は大きい、形状が複雑である ・敷地内：157台、敷地外373台 ・駐車場が敷地内で分散する
		利便性	・人口重心との距離	・約1.3Km
			・JR最寄り駅との距離	・小井川駅：約1.6Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約1.3km
			・大規模集客施設	・イオンタウン：約0.7km
			・リニア駅予定地(市外)	・約2.5km
			・現状の利用人数	・9,800人/年
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・面積に余裕がなく、自然換気の吹抜けの設置は難しい
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が大きく増えた(+約1,880㎡) ・増設部分が3階建てで、周辺環境との調和が比較的難しい
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面はさほど広くないため、他エネルギーの活用検討が必要
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保 既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75)基準を遵守して設計する ・旧耐震基準で設計されているが、耐震診断結果により、Is値0.75を現状で満たしている
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状がやや複雑で防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
	防災拠点	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水1m～2m) ・液状化(可能性が極めて低い) ・消防署・緊急避難場所に近接
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか ・施設内に確保しやすいか	・総合会館、生涯学習館等との連携可能 ・1階面積が狭いため、確保しにくい ・増設部分が奥まっており、エントランス付近には確保しにくい
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり無く、機能の配置構成がしにくい ・建築物の高さ規制(13m)を受けるため、各階の天井高さに余裕がない(2.3階の3m確保は困難) ・利便性の良い1階スペースが狭い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・増設部分が既存部分の裏に計画され、駐車場とはアクセスしにくい ・既存部分とアクセスしやすい ・敷地出入口からのアクセスを考慮すると、案内・窓口機能は既存部分となる
		バリアフリー	増設部分 ・バリアフリー基準が遵守できるか 既存部分 ・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置 ・エントランススロープ有り(高低差400mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)

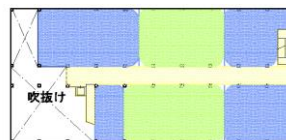
○豊富庁舎 2 階案



1階ゾーニング図



断面イメージ図

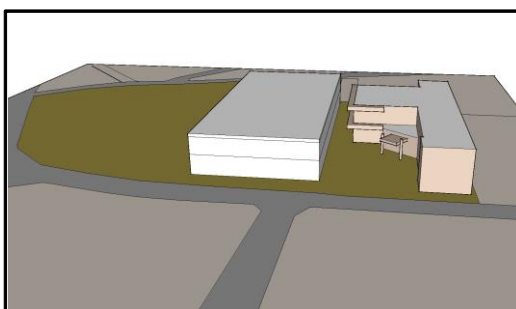


2階ゾーニング図

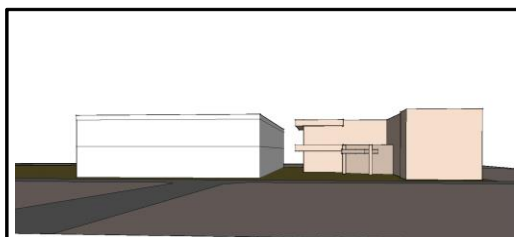
用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	419	1,598	2,017
会議室諸室	557	1,215	1,772
動線関連	747	840	1,587
議会関連	624	0	624
合計	2,347	3,653	6,000

敷地概要	
用途地域等	非線引き区域
建蔽／容積率	70／200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	10,859m ²

駐車場概要	
敷地内駐車場台数	240台
共用可能駐車台数	39台
敷地外駐車台数	251台
敷地外駐車必要面積	6,275m ²



鳥瞰ボリュームイメージ



アイレベルボリュームイメージ

LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,450百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	—	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	246百万円	
耐震補強費	—	
敷地外駐車場土地取得費	87百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,783百万円	
増設部分修繕コスト	1,327百万円	
既存部分修繕コスト	1,717百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,044百万円	／50年間
増設部分コスト	1,288百万円	
既存部分コスト	827百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	／50年間
LCC(50年間)合計	6,942百万円	

コメント
・北側農村広場を計画敷地と設定した為、敷地規模・形状が整形で、施設計画として広がりがある計画となった、しかし、立地性(人口重心・公共交通機関等の不便)利便性や、既存敷地と農村広場で敷地高低差が有り機能性(バリアフリー)での評価が低くなった

		項目	評価基準	豊富庁舎 2 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,783百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,044百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・笛吹川都市計画：非線引き区域 ・庁舎周辺は主に公共用地
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン：該当地区等なし ・市マスタープラン：地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・中央公民館、健康福祉センター、保健センター、農業者トレーニングセンター等近接
		敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車台数確保状況	・現況の面積では整備不可能なため、農村広場の敷地の利用を想定する ・敷地内：240台、共用部：39台、敷地外：251台
		利便性	・人口重心との距離	・約3.8Km
			・JR最寄り駅との距離	・東花輪駅：4.6Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網からは離れ、主要施設との連携性が悪い
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約5.5km
			・大規模集客施設	・イオンタウン：約5.0km
			・リニア駅予定地(市外)	・約5.9km
			・現状の利用人数	・1,900人/年
	利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気と吹抜けが活用できる
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約600㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保 既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75)基準を遵守して設計する ・過去の、耐震補強工事の補強計画において、Is値0.75を満たすよう計画されている(再診断を推奨)
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地内に狭隘な部分があり防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが悪く防犯性を高めにくい
	防災拠点	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域指定無 ・曽根丘陵断層群に立地 ・避難場所に多数近接
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか 施設内に確保しやすいか	・中央公民館、保健センター等との連携可能 ・1階面積が広いため、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・利便性の良い1階スペースが広い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・駐車場とアクセスしやすいが、敷地内に高低差が生じる ・既存部分との接続に高低差があり、アクセスしにくい ・案内・窓口機能を増設部分1階に集約できる
		バリアフリー	増設部分 ・バリアフリー基準が遵守できるか 既存部分 ・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置 ・エントランスマスロープ有り(高低差600mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り) ・増設部分との渡り廊下に高低差が生じる

8 章 今後の検討課題

8.1. 検討事項

本構想を踏まえ、今後、市民検討委員会等での議論に向けて、検討すべき事項を以下に記す。

1) 統合庁舎敷地候補案について

統合庁舎案検討の候補案として、当初は3敷地10案（田富庁舎4案・玉穂庁舎4案・豊富庁舎2案）で配置・駐車場計画を検討し、3敷地5案（田富庁舎2階案・同3階案・玉穂庁舎2階案・同3階案・豊富庁舎2階案）に絞った後、建物ゾーニング計画やライフサイクルコスト、敷地及び施設の評価検討を行ってきた。しかしながら、検討の結果、田富庁舎案及び玉穂庁舎案において3階案を2階案と比較した際のメリットは、僅かに敷地内駐車場が多く確保できる程度であり、ワンフロアの面積が狭くなることでのデメリットのほうが多いことが分かった。今後、市民検討委員会において、各敷地案の比較を進めていくにあたり、論点を絞る意味でも、それぞれの3階案は2階案の代替案として捉え、3敷地3案（田富庁舎2階案・玉穂庁舎2階案・豊富庁舎2階案）で、比較検討を進めていくべきと考える。

2) 評価の数値化について

統合庁舎案の作成とともに各案の評価を行ったが、評価の数値化（点数化）は敢えて行っていない。評価項目に対しては、なるべく客観的な事実のみをまとめ、今後の市民検討委員会において、先入観なく意見を聴取することとした。

今後は、各評価項目の配点や選定方法を定め、市民検討委員会における構想案の選定に繋げる必要がある。

3) 統合庁舎以外の2庁舎について

平成23年度の「中央市庁舎に関する市民検討委員会」での議論の結果、将来の庁舎のあり方について「1本庁舎2支所体制」との方向性が示され、統合庁舎の構想案策定は進めていくが、「2支所体制」の内容については、今後の検討課題である。統合庁舎整備時の支所形態に加え、評価項目として本構想で挙げている不採用施設・敷地の有効活用の視点における周辺施設の機能移設等の可能性も含めて、将来の支所のあり方を十分に検討する必要がある。

4) 資金計画について

統合庁舎の整備に関する主な財源として、合併特例債を活用する。本市の合併特例債の発行期限が平成32年度末までとなっている。

今後は、概算事業費の設定に伴い、合併特例債の対象とならない維持管理経費等も含めてさらに検証を進め、透明性の確保と財政計画に基づく健全で持続可能な財政運営に努める必要がある。

中央市庁舎整備基本構想

平成 26 年 3 月 発行

発行：中央市

編集：総務部 政策秘書課

〒409-3892

山梨県中央市臼井阿原 301 番地 1

☎ (055) 274-8512
